

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ (ჯგუფი)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (IFRS for SMEs)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

1	გალერია ჰოლდინგი ჯგუფი და მისი საქმიანობა.....	5
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	5
3	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	5
4	სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას ძირითადი შეფასებები და მოსაზრებები.....	14
5	ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
6	ძირითადი საშუალებები (ქონება, საწარმო და აღჭურვილობა).....	15
7	საინვესტიციო ქონება.....	16
8	გაცემული სესხები	16
9	სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	17
10	ფული და ფულის ეკვივალენტები	17
11	სესხები.....	18
12	სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	19
13	კრედიტორული დავალიანება საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის.....	19
14	შემოსავლის ანალიზი კატეგორიების მიხედვით	19
15	სხვა მოგება/(ზარალი) - წმინდა	20
16	ფინანსური ხარჯები.....	20
17	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და ვალდებულებები	20
18	მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ	21

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში

ათასი ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	10 828	4 327
საინვესტიციო ქონება	7	175 987	166 794
არამატერიალური აქტივები		53	44
წინასწარი გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		2 190	375
გაცემული სესხები	8	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		189 058	171 540
მიმდინარე აქტივები			
გაცემული სესხები	8	2 513	6 999
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9	3 240	2 556
სხვა საგადასახადო დებიტორული დავალიანება		2 071	19 181
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	5 527	2 519
სულ მიმდინარე აქტივები		13 351	31 255
სულ აქტივები		202 409	202 795
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		94 649	98 145
აკუმულირებული დეფიციტი		(18 084)	(15 976)
სულ კაპიტალი		76 565	82 169
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	112 156	111 233
კრედ.დავალ. საინვ. ქონების მშენებლობისთვის	13	-	3 339
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები		1 176	641
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		113 332	115 213
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	5 581	612
გადასახდელი საინვ. ქონების მშენებლობისთვის	13	5 099	2 530
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	1 832	2 271
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		12 512	5 413
სულ ვალდებულებები		125 844	120 626
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		202 409	202 795

ნიკოლოზ ცინცაძე

ნიკოლოზ ცინცაძე
გენერალური დირექტორი

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
მოგება-ზარალისა და სხვა მთლიანი შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში

ათასი ლარი	შენიშვნა	2018
შემოსავლები	14	25 353
ცვეთისა და ამორტიზაციის ანარიცხები	6,7	(4 908)
კომუნალური ხარჯები		(3 074)
გაცემული სესხების გაუფასურება	8	(2 520)
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(1 672)
პერსონალის ხარჯები		(1 592)
რეკლამისა და მარკეტინგის ხარჯები		(932)
უსაფრთხოების ხარჯები		(517)
საკონსულტაციო ხარჯები		(360)
სხვა შემოსავალი/(ზარალი) - წმინდა	15	(1 131)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		8 647
ფინანსური შემოსავლები		1 313
ფინანსური ხარჯები	16	(12 068)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის გადახდამდე		(2 108)
მოგების გადასახადი (ხარჯები)/კრედიტი		-
წლის მოგება/(ზარალი)		(2 108)
სხვა მთლიანი შემოსავალი		-
სულ წლის მთლიანი მოგება/(ზარალი)		(2 108)

*შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში*

<i>ათასი ლარი</i>	<i>შენიშვნა</i>	<i>საწესდებო კაპიტალი</i>	<i>დაგროვილი დეფიციტი</i>	<i>სულ</i>
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის		98 145	(15 976)	82 169
წლის ზარალი		-	(2 108)	(2 108)
სულ წლის მთლიანი ზარალი		-	(2 108)	(2 108)
საწესდებო კაპიტალის წმინდა შემცირება		(3 496)	-	(3 496)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		94 649	(18 084)	76 565

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში

ათასი ლარი	შენიშვნა	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო აქტივობებიდან		
ზარალი მოგების გადასახადის გადახდამდე		(2 108)
კორექტირება შემდეგისთვის:		
ამორტიზაციისა და ცვეთის ხარჯები	6,7	4 908
ფინანსური შემოსავლები		(1 313)
ფინანსური ხარჯები	16	12 068
გაცემული სესხების გაუფასურება	8	2 520
უცხოური ვალუტის გადაყვანის საკურსო სხვაობები		(692)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		15 383
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების ზრდა	9	(722)
სხვა საგად. დებიტ. დავალიანების (ზრდა)/შემცირება		17 110
მიღებული წინასწარი გადახდების ზრდა		535
სავაჭრო და სხვა კრედიტ. დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	12	(1 859)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები		15 064
მიღებული პროცენტები		400
გადახდილი პროცენტები		(9 712)
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო აქტივობებიდან		21 135
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო აქტივობებიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(2 001)
საინვესტიციო საკუთრების შეძენა	7	(18 546)
სხვა არამატერიალური აქტივების შეძენა		(9)
დაკავშირებული მხარეებისგან სესხის გადახდა	8	3 083
წმინდა ფული, გამოყენებული საინვესტიციო აქტივობაში		(17 474)
ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივობებიდან		
შემოსულობები სესხებიდან	11	17 118
სესხების დაფარვა	11	(14 467)
შეზღუდული ფულის გამოქვითვა		-
შეზღუდული ფულის დეპოზიტი		309
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ზრდა/(შემცირება)		(3 465)
წმინდა ფული გამოყენებული ფინანსურ აქტივობებში		(505)
გაცვლითი კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტი		161
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში		2 210
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს		5 527

1 გალერია ჰოლდინგი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია შპს გალერია ჰოლდინგისთვის (Galleria Holding) (შემდგომში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის („ჯგუფი“), როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში მსს ფასს) პირველადი გამოყენების მოთხოვნების გათვალისწინებით ნაწილი 35 „მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლა“. კომპანია და მისი შვილობილები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას საქართველოს სამართლის შესაბამისად და მოქმედებენ საქართველოში.

კომპანია დარეგისტრირებულია 2017 წლის 13 ივლისს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 404541215; დარეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს სამართლის შესაბამისად და მოქმედებს საქართველოში.

ჯგუფი წარმოადგენს შემდეგი საქართველოში მოქმედი შვილობილი კომპანიების მშობელ კომპანიას:

შვილობილი კომპანია	ძირითადი საქმიანობა	წილი 31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს გალერია თბილისი	საიჯარო ფართის გაქირავება	98.1%	98.1%
სს უნივერსალი თბილისი	პასიური	100%	100%
შპს კაფე თბილისი -5	პასიური	100%	100%
შპს რია-რია	საბავშვო გასართობი ცენტრი	100%	100%
შპს მოვატ საქართველო	საიჯარო ფართის გაქირავება	100%	100%
შპს გალერია ჰოტელ მენეჯმენტი	სასტუმროს მენეჯმენტი	100%	

ჯგუფის საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენს GCF LP - შეზღუდული პარტნიორობა, რომელიც ჩამოყალიბდა კაიმანის კუნძულებზე.

ძირითადი საქმიანობა. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარა საკუთარ თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრში რუსთაველის გამზირზე, თბილისი, საქართველო (სავაჭრო ცენტრი „გალერია თბილისი“).

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი არის რუსთაველის გამზირი, 2/4, თბილისი, საქართველო.

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

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორცილდება საქართველოში. საქართველო ავლენს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, მათ შორის მაღალ ინფლაციასა და მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დაშვებულია ორმაგი ინტერპრეტირება და დაქვემდებარებულია ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, სამართლებრივი, მარეგულირებელი და პოლიტიკური სისტემების განვითარებაზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია იმ ყველა მოვლენის განჭვრეტა, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, იმისა, თუ რა გავლენა ექნება მათ ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობასა და განვითარებისთვის მის მიერ მიღებული ყველა აუცილებელი ზომა.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

განცხადება შესაბამისობის შესახებ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში მსს ფასს) პირველადი გამოყენების მოთხოვნების გათვალისწინებით ნაწილი 35 „მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლა“. სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

შპს „გალერია პოლინგა“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს შესადარის ინფორმაციის გადასვლის თარიღამდე პერიოდისთვის.

შესაბამისად, აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არ განიხილება, რომ წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების სრულ კომპლექტს, რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის სრულ შესაბამისობაში.

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ გამოიყენა მოსალოდნელი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, ფაქტები და გარემოებები და საბუღალტრო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანია მოამზადებს პირველ სრულფასოვან ფინანსურ ანგარიშგებას მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით- ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. თანხები წარმოდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული და დამტკიცებულია 2019 წლის 10 სექტემბრის.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბრის დამთავრებული პერიოდისთვის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას. ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

შსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად. აქამდე კომპანიას არ მოუზადებია ფინანსური ანგარიშგება და შესაბამისად მსს ფასს-ზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამოწვევების.

ფასს-ების პირველადი გამოყენება. ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე ჯგუფს არ მოეთხოვებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება და მას წარსულში არავითარი ფინანსური ანგარიშგება არ მოუზადებია. ამიტომ, შეჯერება და იმის ახსნა, როგორი გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან ფასს-ზე გადასვლამ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე, წარმოდგენილი არ არის წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფასს 1 მოითხოვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ის სტანდარტზე გადასვლის თარიღით და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებს და გამოწვევებს ფასს-ის სტანდარტების რეტროსპექტიულ გამოყენებასთან დაკავშირებით. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების მომზადების პროცესში გამოყენებულია სავალდებულო გამოწვევების.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოები გახლავთ ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, სტრუქტურული საწარმოების ჩათვლით, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე, (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება, და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის, მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლებების, გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (გადაცემის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შეძენის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა

გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შემენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

შემენილ საწარმოში გადახდილი კომპენსაცია ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტებისა და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შემენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასების და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯები. სავალო ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შემენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. კომპანია და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილი საწარმოს წმინდა შედეგების იმ ნაწილს, რომელიც მიკუთვნება იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც ირიბად. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

უცხოური ვალუტის გადაყვანა ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც მოქმედებს კომპანია. ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტას, ისევე როგორც ანგარიშგებისა, წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი („ლარი“).

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

სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობის მოგება-ზარალის ასახვა ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა მთლიანი შემოსავლის შესახებ ანგარიშში „ფინანსური შემოსავლებსა თუ ხარჯებში“. საკურსო სხვაობიდან ყველა სხვა მოგება-ზარალი წარმოდგენილია მოგება-ზარალისა და სხვა მთლიანი შემოსავლის შესახებ ანგარიშში მუხლში „სხვა მოგება-ზარალი“, წმინდა“. წლის ბოლოს არსებული განაკვეთების მიხედვით გადაყვანა არ გამოიყენება არაფულადი მუხლებისადმი, რომელთა შეფასება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით. უცხოურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული არაფულადი მუხლების, სააქციო კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით, გადაყვანა ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსების გამოყენებით. უცხოურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა აისახება როგორც სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან მიღებული მოგებისა თუ ზარალის ნაწილი.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, განსაზღვრული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო აშშ დოლარი (“USD”) 1 = ლარი (GEL) 2.6766 (2017 წელს: USD 1 = GEL 2.5922) და ევრო (“EUR”) 1 = GEL 3.0701 (2017 წელს: EUR 1 = GEL 3.1044). 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, საშუალო გაცვლითი კურსი იყო USD 1 = GEL 2.5345 (2017 წელს: USD 1 = GEL 2.5086) და ევრო 1 = GEL 2.9913 (2017 წელს: EUR 1 = 2.8322). ამჟამად, ქართული ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას უმეტეს ქვეყნებში საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აისახება პირველადი ღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით, სადაც აუცილებელია. დაუმთავრებელი მშენებლობის ანგარიში შედგება დაუმონტაჟებელი მოწყობილობებისა და აქტივებისაგან, რომლებიც მომავალში გამოიყენება როგორც ქონება და აღჭურვილობა.

შემდგომი ხარჯები შეიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იმის შესაძლებლობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ მუხლთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და ობიექტის ღირებულება შეიძლება იყოს უტყუარად შეფასებული. მცირე რემონტისა და მიმდინარე მომსახურების ხარჯები მიეკუთვნება ხარჯებს მათი წარმოქმნისას. ძირითადი ნაწილებისა ან მათი კომპონენტების შეცვლის ღირებულება ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ხოლო ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნებს. თუკი ასეთი ნიშნები არსებობს, მენეჯმენტი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უმეტესი აქტივის სამართლიანი ღირებულებას გამოკლებული რეალიზაციის ხარჯების ოდენობასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად თანხამდე, ხოლო გაუფასურებისგან ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის წინა წლებში აღიარებული გაუფასურებიდან ზარალი ექვემდებარება აღდგენას საჭიროებისამებრ, თუკი მოხდა ცვლილებები იმ შეფასებებში, რომლებიც გამოიყენება როდესაც ხდება განსაზღვრა აქტივის გამოყენების ღირებულებისა ან სამართლიანი ღირებულებისა, რომელსაც აკლდება რეალიზაციის დანახარჯები.

რელიზაციიდან მოგება-ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აისახება წლის მოგება-ზარალში სხვა შემოსავლებსა ან ხარჯებში.

ამორტიზაცია მიწა არ ექვემდებარება ამორტიზაციას. ძირითადი საშუალებების სხვა ობიექტებისა და საინვესტიციო ქონების ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდით, როდესაც ხარჯების მიკუთვნება ნარჩენ ღირებულებაზე ხდება გამოყენების სავარაუდო ვადის მიხედვით:

მარგი გამოყენება წლებში

საინვესტიციო ქონება:

შენიშვნები

15-50

ძირითადი საშუალებები:

შენიშვნები

15-50

საოფისე აღჭურვილობა

2-დან 7-მდე

მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა

2-დან 7-მდე

სხვა

3

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

საინვესტიციო ქონება საინვესტიციო ქონება არის საკუთრება, რომელსაც ჯგუფი ფლობს იჯარიდან შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ზრდის მიზნით, ან ორივე მიზნით და რომელიც არ არის დაკავებული ჯგუფის მიერ. საინვესტიციო ქონება მოიცავს აქტივებს მშენებლობის პროცესში მომავალში საინვესტიციო საკუთრების სახით გამოყენების მიზნით.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარეცხებით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ნიშნები, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანუღირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ასანაზღაურებელი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს. შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ყველა სხვა ხარჯი მიეკუთვნება ხარჯებს მათი წარმოქმნისას. თუკი ფლობელის მხრიდან ხდება საინვესტიციო უძრავი ქონების დაკავება, ის ექვემდებარება ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირებას.

არამატერიალური აქტივები, გუდვილის გარდა. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, აქვს მარგი გამოყენების გარკვეული ვადა და, ძირითადად, მოიცავს კაპიტალიზირებულ პროგრამულ უზრუნველყოფას.

პროგრამული უზრუნველყოფის შეძენილი ლიცენზია ექვემდებარება კაპიტალიზაციას იმ დანახარჯების საფუძველზე, რომლებიც გაწეულია მის შეძენასა და ექსპლუატაციაში შეყვანაზე.

არამატერიალური აქტივები ექვემდებარება ამორტიზაციას წრფივი მეთოდით მათი მარგი გამოყენების ვადის განმავლობაში:

მარგი გამოყენება წლებში

პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები

3

გაუფასურებისას არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ექვემდებარება ჩამოწერას უმაღლესი ღირებულებით გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის რეალიზაციაზე ხარჯების გამოკლებით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. მარგი გამოყენების გაურკვეველი ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები ან გამოყენებისთვის მოუმზადებელი არამატერიალური აქტივები არ ექვემდებარება ამორტიზაციას და ყოველწლიურად მოწმდება გაუფასურების მხრივ. ცვეთისა და ამორტიზაციის მქონე აქტივები ექვემდებარება გაუფასურების მხრივ შემოწმებას იმ შემთხვევებში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ ექვემდებარებოდეს ანაზღაურებას. გაუფასურებიდან ზარალის აღიარება ხდება თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებად ღირებულება არის რეალიზაციაზე ხარჯების გამოკლებით მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებას და გამოყენების ღირებულებას შორის უმაღლესი. გაუფასურების შეფასების მიზნით ჯგუფის აქტივები ჯგუფდება ყველაზე დაბალი დონეების მიხედვით, რომლებისთვისაც არსებობს ფულადი სახსრების მნიშვნელოვან წილად დამოუკიდებელი ნაკადი (ფულის გენერირების ერთეულები). არაფინანსური აქტივების წინა გაუფასურება (გუდვილის გარდა) ექვემდებარება ანალიზს შესაძლო რევერსირების მხრივ ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ა) ფინანსური აქტივები

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ყოფს ქვემოთ მოცემულ კატეგორიებად, შეძენილი აქტივის დანიშნულებიდან გამომდინარე. ჯგუფის საადრიცხო პოლიტიკა თითოეული კატეგორიისთვის შემდეგია:

თავდაპირველი აღიარება. ბასს 39-ის ფარგლებში ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც დაფარვამდე შენახული ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგების ან ზარალის, სესხების და მოთხოვნების გათვალისწინებით, ან როგორც გასაყიდად ვარგისი ფინანსური აქტივები. ჯგუფი ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

(ა) რეალური ღირებულება მოგებას ან ზარალში ასახვით

ეს კატეგორია შედგება მხოლოდ ფულით წარმოებულებისგან. მათი მაჩვენებლები აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში რეალური ღირებულებით იმ ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილში. წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა, რომლებიც არ ითვლება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად, ჯგუფი არ ფლობს სხვა აქტივებს ვაჭრობისთვის და არც საკუთარი ინიციატივით ახდენს აქტივების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგებას ან ზარალში ასახვით.

(ბ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან ცალკეულ შემთხვევაში განსაზღვრადი გადახდებით და ფიქსირებული დაფარვის ვადით კლასიფიცირდება, როგორც ფლობილი დაფარვამდე, როდესაც ჯგუფის გადაწყვეტილი აქვს და შეუძლია მათი განკარგვა დაფარვამდე. ჯგუფი არ ფლობს დაფარვამდე ფლობილად კლასიფიცირებულ აქტივებს.

(გ) სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებსაც გააჩნიათ ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელები და აქტიურ ბაზარზე მათი ფასი კოტირებული არ არის. ასეთი ტიპის ფინანსური აქტივები, როგორც წესი, წარმოიშობა მომხმარებელთათვის საქონლის მიწოდებისა და მომსახურების გაწევის, ან სესხების გაცემის დროს, მაგრამ მოიცავს ასევე სხვა ტიპის საკონტრაქტო მონეტარულ აქტივებსაც. სესხებისა და მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის შესყიდვის, ემისიის ან რეალიზაციის პირდაპირ დანახარჯებს, ხოლო შემდგომი აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და ფულისა და ფულის ეკვივალენტების სახით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში და საბანკო ანგარიშებზე.

(დ) გასაყიდად გამიზნული

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომელიც არ შედის ზემოთ ჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული და ძირითადად მოიცავს ჯგუფის სტრატეგიულ ინვესტიციებს საწარმოებში, რომლებიც არ კვალიფიცირდება როგორც ფილიალები, ასოცირებული ან ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოები, ასევე კორპორატიულ ობლიგაციებს. ისინი აისახება რეალური ღირებულებით, რომლის ცვლილებაც აღიარდება სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და აკუმულირდება გასაყიდად განკუთვნილ რეზერვში; გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი კლების შემთხვევაში (რაც წარმოადგენს გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას), გაუფასურების სრული ოდენობა, წინააღმდეგ შემოსავალში აღიარებული თანხების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

გასაყიდად განკუთვნილი ფინანსური აქტივების შეძენა და რეალიზაცია აღიარდება ოპერაციის ანაზღაურების დღეს ტრანზაქციის მოხდენის დღესა და თანხის უშუალო გადახდის დღეს შორის აქტივის რეალური ღირებულების ცვლილების აღიარებით გასაყიდად გამიზნულ რეზერვებში.

რეალიზაციისას, აკუმულირებული მოგება ან ზარალი, აღიარებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რეკლასიფიცირდება გასაყიდად განკუთვნილი რეზერვიდან მოგება-ზარალში.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვალოს ან ვალდებულია დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებითი დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო

შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) ჯგუფი გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გ) გადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

(დ) ფას 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

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

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

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე.

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

ჯგუფის მენეჯმენტის შეფასებით ფინანსურ ინფორმაციაში ასახული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

სალაროში არსებული ფულის რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების (გარდა სალაროში არსებული ფულისა) რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მე-2 დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

ფული და ფულის ეკვივალენტი ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს სალაროში, მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირით ინვესტიციებს დაფარვის სამი თვის ან ნაკლები პირველადი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზირებული ღირებულებით, ვინაიდან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებისთვის და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს SPPI-ს, და (ii) ისინი არ არის განკუთვნილი FVTPL-სთვის. კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესები, როგორცაა ზოგიერთ ქვეყანაში არსებული იძულებითი კანონმდებლობა, არ ახდენს გავლენას SPPI-ის შემდგომ ცვლილებაზე, თუკი არ არის ჩართული სახელმეურულო პირობებში, რომ წესი იქნება გამოყენებული იმ შემთხვევაშიც, როცა კანონმდებლობა შემდგომში იქნება შეცვლილი. შეზღუდული ნაშთები ამოღებულია ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი ნაკადის ანგარიშის მიზნებისთვის. ის ნაშთები, რომლებიც შეზღუდულია გადაცვლისას ან ვალდებულებების დაფარვის მიზნებისთვის გამოსაყენებლად, საანგარიშო პერიოდიდან არანაკლებ თორმეტი თვის მანძილზე, ჩართულია სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

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

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

სესხები სესხების საწყისი აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, დაერიცხება ტრანზაქციის ნეტო-დანახარჯები და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა და წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება სამართლიანი ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს დიდ დროს სავარაუდო გამოყენებასა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (კვალიფიცირებული აქტივები), ხდება როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფის გასწევს ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი სავარაუდო გამოყენებასა თუ გაყიდვისთვის.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები ფაქტიურად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ჯგუფი ახდენს სესხების იმ ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებსგანაც შეიძლება თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივებზე. სესხების კაპიტალიზებული ხარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (კვალიფიცირებულ აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ღირებულება), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად კვალიფიცირებული აქტივის მისაღებად. იმ შემთხვევებში, როდესაც ეს წარმოიქმნება, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური ხარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტიციებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

საოპერაციო იჯარა თუკი ჯგუფი არის მოიჯარე იჯარის ისეთი ხელშეკრულებით, რომელიც არ გადასცემს ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს მეიჯარისგან ჯგუფზე, საიჯარო გადახდების მთლიანი თანხა თანაბრად ჩამოიწერება წლის მოგება ან ზარალში იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის პერიოდი, რომელიც არ ექვემდებარება გაუქმებას და რომელზედაც მოიჯარემ დადო აქტივის იჯარის ხელშეკრულება ნებისმიერი დანამატებით პირობებით, რომლისთვისაც მოიჯარეს უფლება აქვს გააგრძელოს აქტივის იჯარა შემდგომი გადახდით თუ მის გარეშე, როცა იჯარის დასაწყისში გონივრულად გარკვეულია, რომ მოიჯარე ისარგებლებს ამ ვარიანტით.

თუკი ჯგუფი წარმოადგენს მეიჯარეს, ის ახდენს იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო იჯარის სახით, თუკი საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკი და სარგებელი რჩება მეიჯარესთან. საბაზისო აქტივი რჩება ასახული მეიჯარის ბალანსში. საწყისი პირდაპირი ხარჯები მოლაპარაკებებსა და იჯარის ორგანიზებაზე ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას, შემდგომ კი მათი აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადის მანძილზე. საიჯარო შემოსავალი უნდა იყოს აღიარებული თანაბრად იჯარის ვადის მანძილზე.

მოგების გადასახადი მოგების გადასახადი წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის მიხედვით, რომელიც მიღებულია ან შევიდა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილება საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების და ლომბარდების გარდა) არ უნდა გადაიხადონ მოგების გადასახადი მოგებიდან, რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან, თუკი ეს მოგება არ იქნება განაწილებული ან გადახდილი დივიდენდების სახით. 15%-იანი მოგების გადასახადი უნდა იყოს გადახდილი მთლიანი ღირებულებით (ე.ი წმინდა დივიდენდების მთლიანი თანხა მიიღება 5%-იანი გადასახადის გამოქვითვით, თუკი გამოიყენება, და იყოფა 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდისას.

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს თანხას, რომლის გადახდა ან ანაზღაურება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისადმი მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრი მოგებასა ან ზარალთან მიმართებაში. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება საპროგნოზო მაცვენებებს, თუკი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება იქნება დამტკიცებული შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

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

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

გადავადებული გადასახადის მხრივ აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთთანხვედრას, როდესაც არსებობს სამართლებრივად დადგენილი მიმდინარე საგადასახადო აქტივების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ხარჯზე ჩათვლის უფლება და როდესაც გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები მიეკუთვნება იმ მოგების გადასახადს, რომლის მობილიზებასაც ახდენს ერთი და იმავე საგადასახადო ორგანო ერთი და იმავე დასაბეგრი სუბიექტისგან ან სხვადასხვა დასაბეგრი სუბიექტისგან, ე.ი. არსებობს ნაშთების ნეტო-საფუძველზე დარეგულირების განზრახვა. გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთთანხვედრა ხდება მხოლოდ ჯგუფის შიგნით არსებულ ცალკეულ კომპანიათა შორის.

ჯგუფი აკონტროლებს დროითი სხვაობის აღდგენას, რომელიც დაკავშირებულია შვილობილი კომპანიებისგან დივიდენდების ან მათი მოგების განკარგვისას დარიცხულ გადასახადებთან. ჯგუფი არ აღარებს გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს ასეთ დროით სხვაობებზე, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც მენეჯმენტი მოელის, რომ დროითი სხვაობები იქნება აღდგენილი უახლოეს მომავალში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციების შეფასება მენეჯმენტის მიერ ხორციელდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აისახება მოგების გადასახადის პოზიციებით, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, დიდი შესაძლებლობით გამოიწვევს დამატებით გადასახადებს, თუკი საგადასახადო ორგანოები შეედავებიან ჯგუფს ამ პოზიციებთან დაკავშირებით. შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის განმარტებას, რომელიც მოქმედებდა ან არსებობდა შევიდა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, და ნებისმიერ ცნობილ სასამართლო და სხვა დადგენილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმებზე, პირგასამტეხლოსა და გადასახადებზე ვალდებულებები, მოგების გადასახადის გარდა, აისახება მენეჯმენტის მიერ ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომელიც აუცილებელია საანგარიშო წლის ბოლოს ვალდებულებების დასარეგულირებლად. მოგების გადასახადის მხრივ გაურკვეველი პოზიციების კორექტირება აისახება მოგების გადასახადში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი ექვემდებარება გადახდას საგადასახადო ორგანოებისთვის, თუკი უფრო ადრე მოხდა (ა) მომხმარებლისგან დებიტორული დავალიანების ამოღება ან (ბ) მყიდველებისთვის საქონლისა თუ მომსახურების მიწოდება. შემოსასვლელი დღე, როგორც წესი, ანაზღაურდება გასასვლელ დღე-სთან შედარებით დღე-ის ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის გადახდა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების ობიექტების შემენასთან დაკავშირებული შემოსასვლელი დღე ექვემდებარება გადავადებას 5-10 წლით იმ კომპანიებისთვის, რომელთა ბრუნვა აღემატება 20%-იანი დღე-სგან გათავისუფლებულ ოდენობას.

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

საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის გაცხადებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება ჯგუფის აქციონერების მიერ. ჯგუფის გაცხადებულ კაპიტალში ცვლილებები ხორციელდება მხოლოდ ჯგუფის აქციონერების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

გაცხადებული საწესდებო კაპიტალის გადამეტება/(დანაკლისი) ფაქტიური შენატანის ზომამდე აისახება, შესაბამისად, როგორც გადახდილი/(გადაუხდელო) კაპიტალი.

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

ვალდებულებებისა და ანარიცხების რეზერვები ვალდებულებებისა და ანარიცხების რეზერვები წარმოადგენს გაურკვეველი ვადის ან თანხის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, არსებობს იმის შესაძლებლობა, რომ ვალდებულების დასარეგულირებლად იქნება საჭირო ეკონომიკურ სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების თანხის სანდოდ შეფასება. რეზერვების შეფასება ხდება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომლებიც, როგორც მოსალოდნელია, იქნება აუცილებელი ვალდებულების დასაფარად დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ ფულის დროში ღირებულებასა და რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. რეზერვის გაზრდა დროთა განმავლობაში ექვემდებარება აღიარებას საპროცენტო ხარჯების სახით.

მოსაკრებლებისა და გადახდების აღიარება, როგორცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა თუ მარეგულირებელი მოსაკრებლების გარდა, დაფუძნებული ინფორმაციაზე, რომელიც მიეკუთვნება გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოქმნამდე პერიოდს, ხდება ვალდებულებების სახით, როდესაც წარმოიქმნება მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის

გადახდას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით და ეს იწვევს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებას. თუკი მოსაკრებელი გადახდილი იქნება სავალდებულო მოვლენამდე, მისი აღიარება ხდება წინასწარი გადახდის სახით.

მოგების აღიარება. მოგება წარმოადგენს ისეთ მოგებას, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს. მოგების აღიარება ხდება ტრანზაქციის ღირებულების ფასად. ტრანზაქციის ღირებულება არის იმ ანაზღაურების თანხა, რომლის მიღებასაც ჯგუფი აპირებს მყიდველისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარეთა სახელით მოხილვითი თანხების გარდა.

მოგების აღიარება ხდება დისკონტებისა და დამატებითი ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ჯგუფი მომსახურებას გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასის მქონე კონტრაქტების მიხედვით. მოგების აღიარება ხდება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებული ფასის მქონე კონტრაქტებისთვის მოგების აღიარება ხდება საანგარიშო წლის ბოლოსთვის ფაქტიურად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, იმ საერთო მომსახურების ნაწილის სახით, რომელიც უნდა იყოს გაწეული, ვინაიდან კლიენტი ღებულობს და გამოიყენებს სარგებელს ერთდროულად. ეს განისაზღვრება მომსახურების ფაქტიური დღეების თვეში სულ საკონტრაქტო დღეების საერთო რიცხვთან შეფარდების საფუძველზე.

იმ შემთხვევებში, როდესაც კონტრაქტები მოიცავს განხორციელების რამდენიმე ვალდებულებას, ტრანზაქციის ღირებულება ნაწილდება თითოეული ვალდებულების მიხედვით გაყიდვის ცალკეული ფასის საფუძველზე.

ფიქსირებული ფასის მქონე კონტრაქტების შემთხვევაში კლიენტი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება გადახდის თანხას, ხელშეკრულების საფუძველზე ხდება აქტივის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხელშეკრულების საფუძველზე ხდება ვალდებულების აღიარება.

თუკი კონტრაქტი მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, მოგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი მოსაზრება არ განიცდის უკუცვლილებას.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე თანაბრად აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული საწყისი პირდაპირი ხარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და თანაბრად აისახება იჯარის ვადის მანძილზე.

მომსახურების სხვა მოსაკრებელი და ხარჯი. მომსახურების გაწვიდან მოგება აისახება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა, წრფივი მეთოდით დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. კლიენტი ერთდროულად ღებულობს და გამოიყენებს სარგებელს. მეიჯარეებისთვის ანაზღაურებადი ხარჯებისაგან შემოსავლის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხარჯები შეიძლება იქნას ანაზღაურებული ხელშეკრულების საფუძველზე. მომსახურების ანაზღაურება და სხვა მსგავსი ხარჯები შეიტანება მთლიან მოგებისთან დაკავშირებულ მთლიან ხარჯებში, ვინაიდან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ამ მხრივ ჯგუფი გამოდის პრინციპალის სახით.

გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან შემოსავალი. ჯგუფი უწევს კლიენტებს მომსახურებას ხელშეკრულებების საფუძველზე ფიქსირებული ფასით. მომსახურების გაწვიდან მოგების აღიარება ხდება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. მოგების აღიარება ხდება საანგარიშო წლის ბოლოსთვის გაწეული მომსახურების ფაქტიური მოცულობის საფუძველზე.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფი არ მოელის რაიმე კონტრაქტების დადებას, რომელთა ფარგლებში მყიდველისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მყიდველის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, ჯგუფი არ ახდენს ტრანზაქციის რაიმე ღირებულების კორექტირებას ფულის დროში ღირებულების მხრივ.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავლის ასახვა ხდება ყველა სავალ ინსტრუმენტებისთვის დარიცხვის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი მოიცავს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს, ყველა სხვა პრემიასა თუ დისკონტს.

მოსაკრებლები, რომლებიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, მოიცავს წარმოქმნის მოსაკრებლებს, რომლებიც მიღებული თუ გადახდილია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივისა შექმნასა თუ შეძენისთვის, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის, გარანტიებისა თუ უზრუნველყოფის შეფასებისთვის, ასევე ინსტრუმენტის პირობების შეთანხმებისა და ტრანზაქციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

იმ ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შექმნილ თუ შეძენილ იქნა საკრედიტო გაუფასურებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირების განკვეთი (მოსალოდნელი საწყისი საკრედიტო ზარალის ჩათვლით) სამართლიან ღირებულებამდე საწყისი აღიარებისას (ჩვეულებრივ წარმოადგენს შეძენის ფასს). შედეგად, ეფექტური პროცენტი კორექტირდება სესხის გათვალისწინებით.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივების მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, შემდეგის გარდა: (i) სესხების მიხედვით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები (ეტაპი 3), რომელთათვის საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით მათი ამორტიზირებული ღირებულების მიმართ, ECL რეზერვის გამოკლებით და (ii) ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეძენილ ან

მიწოდებულ იქნა საკრედიტო უზრუნველყოფით და რომელთათვის ამორტიზირებული ღირებულებისადმი გამოიყენება საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, დაკორექტირებული სესხის გათვალისწინებით.

თანამშრომლებისთვის გადახდები ხელფასის, შრომით ანაზღაურების, საქართველოს სახელმწიფო საპენსიო და სოციალურ ფონდებში ანარიცხები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულება, პრემიები და არაფულადი შემწეობა (როგორცაა ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღები) დაირიცხება იმავე წელს, როდესაც შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული ჯგუფის თანამშრომლებისთვის.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას ძირითადი შეფასებები და მოსაზრებები

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

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

თუკი მარგი გამოყენების აქტიური ვადა იქნება მენეჯმენტის შეფასებებთან შედარებით 10%-ზე მეტად განსხვავებული, ამორტიზაციაზე გავლენა წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, იქნებოდა 401 ათასი ლარი.

5 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

საკვანძო მენეჯმენტის ანაზღაურება საკვანძო მენეჯმენტი მოიცავს ჯგუფის დირექტორებს, რომლებიც მართავს უწევნ ჯგუფის საქმიანობას სხვადასხვა მიმართულებებს.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

	საკვანძო მენეჯმენტის პერსონალი
ათასი ლარი	
დარიცხული ხელფასები და ბონუსები	25

2018 წლის 1 იანვრისთვის, დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

	საკვანძო მენეჯმენტის პერსონალი
ათასი ლარი	
დარიცხული ხელფასები და ბონუსები	91

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იყო შემდეგი:

	საკვანძო მენეჯმენტის პერსონალი
ათასი ლარი	

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

ათასი ლარი	საკვანძო მენეჯმენტის პერსონალი
პერსონალის ხარჯები	251

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები 2018 წლის 1 იანვარს დასრულებული წლისთვის იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	საკვანძო მენეჯმენტის პერსონალი
პერსონალის ხარჯები	367

6 ძირითადი საშუალებები (ქონება, საწარმო და აღჭურვილობა)

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ცვლილებები იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	მიწა	შენობა	მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	ოფისის აღჭურვილობა	მიმდინარე მშენებლობა	სხვა	სულ
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვრისთვის	-	-	-	367	3,360	600	4,327
დამატებები	-	-	671	1,219	-	138	2,028
ამოღებები	-	-	-	(4)	(11)	-	(15)
გადაცემები	-	-	3,349	-	(3,349)	-	-
გადაცემები საინვესტიციო საკუთრებიდან	1,163	4,403	-	-	-	-	5,566
ცვეთის ხარჯი	-	(88)	(325)	(522)	-	(143)	(1,078)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,163	4,315	3,695	1,060	-	595	10,828
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,163	4,403	4,020	1,605	-	745	11,936
დაგროვილი ცვეთა	-	(88)	(325)	(545)	-	(150)	(1,108)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,163	4,315	3,695	1,060	-	595	10,828

ზემოთ მითითებული აქტივები დაგირავებულია სესხების უზრუნველყოფის სახით. დაგირავებული და შეზღუდული აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაციის მისაღებად იხილეთ შენიშვნა 17.

ძირითადი საშუალებები მოიცავს მიწის ნაკვეთსა და შენობას, მდებარე მისამართზე: საქართველო, თბილისი, რუსთაველის გამზირი, 2/4. სამშენებლო ნაწილი შედგება შპს გალერია თბილისის ადმინისტრაციული ოფისისგან და გასართობი ცენტრისგან „რია-რია“, რომელიც იმართება შვილობილი კომპანიის მიერ, დაკავებული ფართობით, შესაბამისად, 576 კვ. მ და 1,153 კვ. მ.

მანქანა-დანადგარები ძირითადად შედგება „რია-რია“ გასართობი ცენტრის ატრაქციონებისგან.

2018 წელს ძირითადი საშუალებების შეძენასა და მშენებლობასთან დაკავშირებულ სესხებზე კაპიტალიზებული ხარჯები არ ყოფილა.

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

7 საინვესტიციო ქონება

ათასი ლარი	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვრისთვის	43,292	120,904	2,598	166,794
დამატებები	-	5,519	13,070	18,589
გადაყვანა ძირითად საშუალებებში	(1,163)	(4,403)	-	(5,566)
პერიოდის ცვეთა	-	(3,830)	-	(3,830)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	42,129	118,190	15,668	175,987
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	42,129	122,226	15,668	180,023
დაგროვილი ცვეთა	-	(4,036)	-	(4,036)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	42,129	118,190	15,668	175,987

ჯგუფის საინვესტიციო უძრავი ქონება მოიცავს სავაჭრო ცენტრს გალერია თბილისი, სასტუმროს, საოფისე ფართებს, ჰოსტელსა და შესაბამის მიწის ნაკვეთებს მდებარე მისამართზე: საქართველოში, თბილისში, რუსთაველის გამზირი, 2/4. საინვესტიციო აქტივები დაგირავებულია სესხების უზრუნველყოფის სახით. დაგირავებული და შეზღუდული აქტივების შესახებ უფრო დეტალური ინფორმაციის მისაღებად იხილეთ შენიშვნა 17.

მიმდინარე მშენებლობა მიეკუთვნება სასტუმროს (3,887 კვ.მ), ჰოსტელს (2,037 კვ.მ) და საოფისე ფართებს (2,526 კვ.მ-ის საერთო ფართობით). სასტუმროს, ჰოსტელისა და ოფისების მიმდინარე ღრებულება შეადგენს 10,498 ათას ლარს, 2,290 ათას ლარს და 2,920 ათას ლარს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისი თანხა გადაყვანილია შენობის კატეგორიაში მომდევნო პერიოდში. დეტალურად იხილეთ შენიშვნა 18.

2018 წელს კაპიტალიზირებულ იქნა ხარჯები სესხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საინვესტიციო უძრავი ქონების შეძენასა და მშენებლობასთან, 961 ათასი ლარის ოდენობით.

როცა ჯგუფი არის მოიჯარე, მომავალი მინიმალური იჯარის გადახდები, მისაღები გამოუხმობი ოპერაციული იჯარის ფარგლებში, არის შემდეგი:

ათასი ლარი	2018
არაუმეტეს 1 წლისა	34,463
1 წელზე მეტი და არაუმეტეს 5 წლისა	-
5 წელზე მეტი	-
სულ საოპერაციო იჯარის დებიტორული დავალიანება მისაღები 31 დეკემბრისთვის	34,463

8 გაცემული სესხები

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს ვილა მონტეზე გაცემული სესხები	390	3,605
შპს მშენებელი 3-ზე გაცემული სესხები	5,915	4,665
მინუს: სესხის გაუფასურება	(3,792)	(1,271)
სესხების მთლიანი საბალანსო ღირებულება AC-თი	2,513	6,999

შპს „გალერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

2015 წელზე ჯგუფმა გასცა სესხი შპს „ვილა მონტე“-ზე და მის ყოფილ მშობელ კომპანიაზე შპს „მშენებელ 3“-ზე. სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა სოფელ ბაკურიანში მაღალი კლასის კოტეჯების (პროექტი) მშენებლობის და განვითარების ფინანსირება შემდგომში პროექტის რეალიზაციის მიზნით. პროექტს ახორციელებს შპს „ვილა მონტე“ და ფინანსდება ჯგუფისგან მიღებული სესხებით და შპს „მშენებელი 3“-ის მიერ კაპიტალში შეტანილი თანხებით.

გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია მიწის ნაკვეთით, რომელიც არის შპს ვილა მონტეს მფლობელობაში და გარკვეული საცხოვრებელი კოტეჯებით, რომლებიც აშენდა ზემოთ ნახსენები პროექტის ფარგლებში.

შემდგომი დეტალებისთვის, შპს „მშენებელ 3“-ზე გაცემული სესხების გირაოს შესახებ, იხილეთ შენიშვნა 18.

9 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	2,536	1,940
სხვა დებიტორული დავალიანება	10	9
გაუფასურების რეზერვის გამოქვითვა	-	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების ფარგლებში	2,546	1,949
სხვა წინასწარი გადახდები	694	607
გაუფასურების რეზერვის გამოქვითვა	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 31 დეკემბრისთვის	3,240	2,556

10 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული სალაროში	51	-
საბანკო ნაშთები გადასახდელი მოთხოვნისამებრ	5 476	2 210
შეზღუდული ფული	-	309
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	5 527	2 519

საბანკო ნაშთები გადასახდელი მოთხოვნისამებრ, ძირითადად განთავსებულია ორ წამყვან ქართულ ბანკში, რომელთათვის Moody's-ის სარეიტინგო სისტემის მიერ მინიჭებულია “Ba3” საკრედიტო რეიტინგი. უმნიშვნელო თანხა განთავსებულია ორ ქართულ ბანკში, რომელთაც Standard and Poor's სარეიტინგო სისტემის მიერ მინიჭებული აქვს BB-ზე ნაკლები საკრედიტო რეიტინგი.

შპს „გაღერია ჰოლდინგი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სესხები

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სესხები საფინანსო ინსტიტუტებიდან	117,737	111,845
სულ სესხები	117,737	111,845

ჯგუფის სესხები დენომინირებულია ვალუტებში შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სესხები:		
- დოლარში	117,737	111,845
სულ სესხები	117,737	111,845

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაციის მისაღებად იხილეთ შენიშვნა 20.

დაფარვის ვადები და საპროცენტო განაკვეთები სესხის გამცემი პირების მიხედვით:

	საპროცენტო განაკვეთები	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სესხი სს თიბისი ბანკიდან	8.8% - 9%	08.02.2031	76,408	77,803
სესხი სს ბაზისბანკიდან	8.8% - 9%	08.02.2031	23,826	22,624
სესხი სს ვითიბი ბანკიდან	8.8% - 9%	08.02.2031	17,503	11,418
სულ სესხები			117,737	111,845

ფინანსური აქტივობისაგან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

წმინდა ვალის შეჯერება. ცხრილში ქვემოთ მოყვანილია ჯგუფის ფინანსური საქმიანობიდან გამომდინარე წმინდა ვალისა და ვალდებულებების ცვლილებების ანალიზი ყოველი წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების მუხლები მოყვანილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში დაფინანსების სახით.

ათასი ლარი	სესხები
წმინდა ვალი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	111,845
ძირი თანხის დამატება	17,119
დარიცხული პროცენტი	10,977
ძირი თანხის გადახდა	(14,466)
პროცენტის გადახდა	(9,712)
სავალუტო კურსით კორექტირება	1,974
წმინდა ვალი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	117,737

12 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	685	722
ვალდებულებები ქონებისა და აღჭურვილობის შემენისთვის	1,114	1,451
სულ ფინანსური კრედიტორული დავალიანება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ფარგლებში	1,799	2,173
თანამშრომელთა დარიცხული ბენეფიტების ხარჯები	24	93
მიღებული წინასწარი გადახდები	9	5
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,832	2,271

13 კრედიტორული დავალიანება საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის

ჯგუფს აქვს სპეციალური შეთანხმება შპს „ანაგისტან“, რომელმაც განახორციელა საინვესტიციო უძრავი ქონების სამშენებლო სამუშაოები, და ეს შეთანხმება ითვალისწინებს შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების ღირებულებიდან 5% თანხის დაკავებას. დაკავებული თანხის ნახევარი გადაიხდებიან მიმწოდებლისთვის შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისას, ხოლო მეორე ნახევარი - გარანტიის ერთწლიანი ვადის ამოწურვისას. სამშენებლო სამუშაოების საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტი ხელმოწერილ იქნა 2018 წლის ოქტომბერში. კრედიტორული დავალიანება, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უნდა იყოს დაფარული მომდევნო საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

14 შემოსავლის ანალიზი კატეგორიების მიხედვით

შემოსავლის ანალიზი კატეგორიების მიხედვით:

ათასი ლარი	2018
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18,714
კლიენტებთან კონტრაქტებიდან შემოსავალი	6,639
სულ შემოსავალი	25,353

ჯგუფი ღებულობს შემოსავალს ერთადერთი ლოკაციიდან: საქართველო, თბილისი, რუსთაველის გამზირი, 2/4, (სავაჭრო ცენტრი „გალერია თბილისი“).

შემოსავლების აღიარების დროითი ჩარჩო (თითოეული შემოსავლის ნაკადისთვის) შემდეგია:

ათასი ლარი	2018
დროის ამ მომენტში	1,971
დროთა განმავლობაში	4,668
სულ შემოსავალი	6,639

შემოსავალი მოიცავს გარკვეული მომენტისთვის პარკირების საფასურს და „რია-რია“ გასართობი ცენტრისგან შემოსავალს, შესაბამისად, 651 ათასი ლარისა და 1,320 ათასი ლარის ოდენობით. დროთა განმავლობაში შემოსავალი მოიცავს მარკეტინგის, უსაფრთხოების, კომუნალური, დასუფთავების მომსახურების ანაზღაურებას და ფართებთან დაკავშირებულ სხვა ზოგად ხარჯებს.

შემოსავლის ანალიზი კატეგორიების მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვრისთვის მოქმედი შემოსავლის აღიარების სახელმძღვანელოს საფუძველზე, არ არის წარდგენილი ცალკე, ვინაიდან მოგების აღიარების პოლიტიკა იგივეა, რაც წინა წლის განმავლობაში.

15 სხვა მოგება/(ზარალი) - წმინდა

ათასი ლარი	2018
სხვა შემოსავალი	521
წარმომადგენლობითი ხარჯები	(14)
საბანკო ხარჯები	(49)
მივლინების ხარჯები	(64)
უცხოური ვალუტის გადაცვლის მოგება/(ზარალი), წმინდა	(527)
სხვა ხარჯები	(998)
სულ სხვა ზარალი, წმინდა	(1 131)

16 ფინანსური ხარჯები

ათასი ლარი	2018
საპროცენტო ხარჯები	9,812
გაცვლითი კურსის ზარალი სესხებიდან შემოსავლის გამოქვითვით	3,217
სულ ფინანსური ხარჯები	13,029
გამოქვითული კაპიტალიზებული ფინანსური ხარჯები	(961)
სულ ფინანსური ხარჯები აღიარებული მოგებასა ან ზარალში	12,068

17 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და ვალდებულებები

სასამართლო წარმოება. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს ჯგუფის მიმართ შეიძლება წაყენებულ იქნას პრეტენზიები. საკუთარი შეფასებების, ასევე შიდა და გარე პროფესიული რეკომენდაციების საფუძველზე მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ პრეტენზიებთან მხრივ არ იქნება გაწეული მნიშვნელოვანი ზარალი.

გაუთვალისწინებელი საგადასახადო ხარჯები. დაბეგვრის სისტემა საქართველოში არის შედარებით ახალი და მას ახასიათებს კანონმდებლობის ხშირი ცვლილება, ოფიციალური გაცხადებები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგო და შეიძლება სხვადასხვაგვარად იყო განმარტებული საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები ექვემდებარება განხილვას და გამოკვლევას რიგი სამთავრობო ორგანოს მხრიდან, რომლებიც უფლებამოსილია დააწესოს სერიოზული ჯარიმა, პირგასამტეხლო და საურავი. საგადასახადო წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში შეიძლება ეს ვადა იყოს გაგრძელებული.

აღნიშნულ გარემოებებს შეუძლია საქართველოში საგადასახადო რისკების შექმნა, რომლებიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მენეჯმენტისეული განმარტებების საფუძველზე სათანადოდ უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები. თუმცა შესაბამისი სამთავრობო ორგანოების განმარტება შეიძლება განსხვავდებოდეს და მოახდინოს ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ინფორმაციაზე გავლენა, რაც თუკი ხელისუფლების ორგანოები წარმატებულად აღასრულებენ თავის განმარტებებს, შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

მენეჯმენტი ახორციელებს ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციების შეფასებას ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებების აისახება მოგების გადასახადის იმ პოზიციით, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, ყველაზე სავარაუდოდ გამოიწვევს დამატებით გადასახადებს საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიციებზე შედავების შემთხვევაში.

შეფასება დაფუძნებულია იმ საგადასახადო კანონების განმარტებაზე, რომლებიც მოქმედებდა ან არსებითად შევიდა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ჯარიმების, პირგასამტეხლოსა და გადასახადების მხრივ ვალდებულებები, მოგების გადასახადის გარდა, აისახება მენეჯმენტის მიერ იმ ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომლებიც აუცილებელია ვალდებულებების დაფარვისთვის საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მენეჯმენტისეული განმარტებების საფუძველზე სათანადოდ უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები. თუმცა შესაბამისი სამთავრობო ორგანოების განმარტება შეიძლება განსხვავდებოდეს და მოახდინოს ამ

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ინფორმაციაზე გავლენა, რაც თუკი ხელისუფლების ორგანოები წარმატებულად აღასრულებენ თავის განმარტებებს, შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

გარანტიები ერთადერთი არსებითი გარანტია დაკავშირებულია კონტრაგენტ-მშენებელთან - შპს „ანაგი“. დეტალურად იხილეთ შენიშვნაში 13.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია სესხების უზრუნველყოფის მიზნით პერიოდის ბოლოსთვის. დეტალურად იხილეთ შენიშვნაში 7.

ნაშთები, დაკავშირებული მიწასთან, შენობასა და CIP-თან, ძირითადი სახსრებისაგან, რომლებიც დაგირავებულია სესხების უზრუნველყოფის მიზნით პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, დეტალურად იხილეთ შენიშვნაში 6.

გარდა ამისა, შპს „მოვატ ჯორჯია“-ს (98,11%), სს „უნივერსალი თბილისი“-ს (1,7%), შპს „კაფე თბილისი-5“-ის (0,19%) საკუთრების უფლებები შპს „გალერია თბილისში“ დაგირავებულია იმავე სესხებისთვის.

ვალდებულებების დაცვა ჯგუფზე ვრცელდება გარკვეული ვალდებულებები, დაკავშირებული, პირველ რიგში, ნასესხებ სახსრებთან. ასეთი ვალდებულებების დაუცველობამ შეუძლება გამოიწვიოს ჯგუფისთვის უარყოფითი შედეგები, დაფინანსების შეწყვეტა, ნასესხები სახსრების ღირებულების გაზრდა ან დეფოლტის გამოცხადება. ჯგუფი იცავდა ვალდებულებებს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

18 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ

2019 წლის იანვარში ჯგუფმა მიიღო დამატებითი დაფინანსება სს „თიბისი ბანკისგან“ 5,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით წლიური 8.8%-ით და დაფარვის ვადით 2022 წლის 10 იანვრამდე.

2019 წლის თებერვალში ჯგუფმა მიიღო დამატებითი დაფინანსება სს „თიბისი ბანკისგან“ 2,500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით წლიური 8.8%-ით და დაფარვის ვადით 2019 წლის 4 აგვისტომდე.

2019 წლის 29 მარტს განხორციელდა ჯგუფის მესაკუთრეების - „უნივერსალი თბილისი“ და შპს „კაფე თბილისი-5“-ის შერწყმა შპს „მოვატ ჯორჯიასთან“.

2019 წლის ივლისში მენეჯმენტის მიერ მიღებულ იქნა ჰოსტელის პროექტის შეცვლის გადაწყვეტილება და მის ნაცვლად წარმოდგენილ იქნა ოფისების პროექტი. ოფისების პროექტი დაკავშირებულია დაბალ ხარჯებთან და ნაკლებ მმართველობით ჩარევასთან.

2019 წლის მაისში საოფისე ფართი მთლიანად იქნა გაქირავებული კომპანია „არვატო ცერემ ჯორჯია“-ზე. შედეგად დაგროვილი კაპიტალური ხარჯები გადატანილ იქნა დაუმთავრებელი მშენებლობიდან საინვესტიციო ქონების ანგარიშზე.

2019 წლის ივნისში ხელმოწერილ იქნა კონტრაქტი შპს „გალერია ჰოტელ მენეჯმენტ“-თან სასტუმროს ოპერირების შესახებ, რომელმაც საქმიანობა დაიწყო იმავე თვეში. შედეგად დაგროვილი კაპიტალური ხარჯები გადატანილ იქნა დაუმთავრებელი მშენებლობიდან საინვესტიციო ქონების ანგარიშზე.

2019 წლის 12 ივნისს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოიცა ბრძანება, რომლის შედეგად შპს „მშენებელი 3“-ზე გაცემული სესხის უზრუნველყოფა კერძოდ, მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736), რომლის ღირებულებაც წარმოადგენს 1,446 ათას ლარს გადაეცა მფლობელობაში შპს „მოვატ საქართველო“-ს. ბრძანებულება გაიცა სესხის ((# 10/07/2015) და იპოთეკის (# 150738378) სასარგებლოდ 2015 წლის 10 ივლისს. გარდა ამისა, 2019 წლის 12 აგვისტოს შპს „მოვატ საქართველო“-მ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული სააგენტო მიერ ჩატარებული აუქციონით შეიძინა ბინა 111 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც ამ დრომდე იყო შპს „ვილა მონტე“-ს მფლობელობაში (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736) და წარმოადგენდა შპს „მშენებელი 3“-ზე გაცემული სესხის უზრუნველყოფას. ზემოთხსენებული ორი ქონება მდებარეობს სოფელ ბაკურიანში.