

# სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება  
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2018  
წლის 31 დეკემბრით დასრულებული  
წლისათვის

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### სარჩევი

#### გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ ..... 3

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა..... 4

#### ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში ..... 7

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში..... 8

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში..... 9

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში..... 10

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

1. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა ..... 11
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა ..... 12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები ..... 23
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება ..... 24
5. ძირითადი საშუალებები ..... 30
6. ფინანსური იჯარა ..... 31
7. მარაგები..... 31
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 32
9. ფული და ფულის ექვივალენტები ..... 32
10. საგადასახადო აქტივი ..... 32
11. საწესდებო კაპიტალი ..... 33
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები..... 33
13. მიღებული სესხი ..... 34
14. შემოსავალი ..... 34
15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი ..... 35
16. სხვა არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი..... 36
17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები..... 36
18. ფინანსური რისკების მართვა ..... 37
19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 40
20. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები..... 40

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

\_\_\_\_\_  
დირექტორი

\_\_\_\_\_  
მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე \_\_\_\_\_

ნონა ბოლქვაძე \_\_\_\_\_

მელექ უსტა \_\_\_\_\_

31 მარტი 2019 წელი  
საქართველო, ბათუმი

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

### 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე

ნონა ბოლოქვაძე

მელექ უსტა

31 მარტი 2019 წელი  
საქართველო, ბათუმი



## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს აქციონერებს

ჩვენ მოვახდინეთ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, მითითებული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი კონსოლიდირებული ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

### დასკვნის საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. აა სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-სგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

**ძირითადი საკითხი** - კომპანიის შემოსავლის მთავარი წყაროა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ზინების რეალიზაცია. აღნიშნული საქმიანობა ჩვენი ყურადღების ობიექტად ვაქციეთ, იქედან გამომდინარე, რომ კომპანიას გააჩნია ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რომელიც არის სპეციფიკური, როგორც შემოსავლების აღიარების კუთხით ასევე მომხმარებელთან დადებული ხელშეკრულებით.

### როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტი განმავლობაში

- შევაფასეთ შემოსავლების აღიარების სისტემა;
- შევამოწმეთ შემოსავლების აღიარების პროცესის შესაბამისობა ტურისტული სტატუსის მქონე ფირმასთან;
- შევამოწმებული და ტესტირებულია მომხმარებელთან დადებული ხელშეკრულებების

სისრულე;

#### სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს წლიურ ანგარიშში ასახულ ინფორმაციას გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორული დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხვრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივიღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

#### ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პასუხისმგებლობა ზემოაღნიშნული ნაერთი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებასა და ზუსტად წარმოდგენაზე ეკისრება მენეჯმენტს. ხსენებული პასუხისმგებლობა ითვალისწინებს: ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასთან და ზუსტად წარმოდგენასთან დაკავშირებით შიდა კონტროლის დაგეგმვას, განხორციელებასა და უზრუნველყოფას იმგვარად, რომ მათში არ იყოს მნიშვნელოვანი უზუსტობები თაღლითობისა და შეცდომის გამო, ამასთან სათანადო სააღრიცხვო მეთოდების შერჩევას და გამოყენებას და არსებულ პირობებში სათანადო ბუღალტრული შეფასებების წარმოდგენას.

#### აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერვე განხორციელებული აუდიტის საფუძველზე გავაკეთოთ დასკვნა აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტი განვახორციელეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით მოითხოვება, რომ დავიცვათ ეთიკური მოთხოვნები და გეგმა და აუდიტი ჩავატაროთ დასაბუთებული რწმუნების მოპოვების მიზნით იმის თაობაზე, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის რაიმე სახის არსებითი უზუსტობა.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს,

გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა „ჯგუფის“ შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი საადრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოვაცქეს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს „ჯგუფის“ უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგავარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „ჯგუფი“ შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ შესაბამის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას „ჯგუფის“ შიგნით არსებული კომპანიების ან ბიზნეს საქმიანობის ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სიტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)



2019 წლის 5 ივნისი

# სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                               | შენიშვნა | 2018               | 2017               |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |          |                    |                    |
| გრძელვადიანი აქტივები                         |          |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებები                          | 5        | 44,359,285         | 35,841,112         |
| ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნა     | 6        | 19,555,767         |                    |
| არამატერიალური აქტივები                       |          | 2,742              |                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          | <b>63,917,794</b>  | <b>35,841,112</b>  |
| მიმდინარე აქტივები                            |          |                    |                    |
| მოკლევადიანი აქტივები                         |          |                    |                    |
| მოთხოვნა ფინანსურ იჯარაზე                     | 6        | 624,183            |                    |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან      | 8        | 40,339,757         | 23,682,471         |
| მარაგები                                      | 7        | 26,426,600         | 19,046,161         |
| წინასწარ გაწეული ხარჯი                        |          | 79,543             |                    |
| ზედმეტად გადახდილი გადასახადები               | 10       | 7,527,835          | 6,593,435          |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვი.                 | 9        | 19,120,498         | 24,915,769         |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |          | <b>94,118,415</b>  | <b>74,237,836</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                           |          | <b>158,036,209</b> | <b>110,078,948</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>              |          |                    |                    |
| კაპიტალი                                      |          |                    |                    |
| საწესდებო კაპიტალი                            | 11       | 42,000,000         | 42,000,000         |
| გაუნაწილებელი მოგება                          |          | 52,337,771         | 19,300,153         |
| რეზერვები                                     |          | 13,559,005         | 5,506,333          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                           |          | <b>107,896,776</b> | <b>66,806,486</b>  |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                    |          |                    |                    |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება              | 12       | 16,059,600         | 20,737,600         |
| გადავადებული შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან    | 6        | 18,717,307         |                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები</b> |          | <b>34,776,907</b>  | <b>20,737,600</b>  |
| მიმდინარე ვალდებულებები                       |          |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 12       | 14,900,320         | 22,192,560         |
| საგადასახადო ვალდებულებები                    |          | 189,706            |                    |
| მოკლევადიანი სესხი                            |          | 250,000            | 17,149             |
| საპროცენტო ვალდებულება                        |          | -                  | 301,916            |
| გადასახდელი ხელფასი                           |          | 22,500             | 23,237             |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>            |          | <b>15,362,526</b>  | <b>22,534,862</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                      |          | <b>50,139,433</b>  | <b>43,272,462</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>          |          | <b>158,036,209</b> | <b>110,078,948</b> |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე

ნონა ბოლოძე

მელექ უსტა

31 მარტი 2019 წელი

საქართველო, ბათუმი



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                               | შენიშვნა | 2018         | 2017         |
|-------------------------------|----------|--------------|--------------|
| ამონაგები                     | 14       | 32,066,394   | 54,265,165   |
| პირდაპირი ხარჯები             |          | (4,718,856)  | (18,191,446) |
| მთლიანი მოგება                |          | 27,347,538   | 36,073,719   |
| კომერციული ხარჯი              |          | (5,228)      | (17,996)     |
| ადმინისტრაციული ხარჯი         | 15       | (24,892,073) | (9,062,693)  |
| ფინანსური შემოსავალი          | 16       | 1,239,469    | 2,458,700    |
| ფინანსური ხარჯი               | 16       | (7,540,438)  | (6,370,348)  |
| განსაკუთრებული შემოსავლები    |          | (692,118)    | 2,302,519    |
| განსაკუთრებული ხარჯები        |          | 423,991      | (705,882)    |
| არასაოპერაციო შემოსავალი      | 16       | 41,950,164   | 60,000,000   |
| არასაოპერაციო ხარჯი           | 16       | (4,793,685)  |              |
| საანგარიშო წლის მოგება        |          | 33,037,619   | 84,678,019   |
| მოგების გადასახადი            |          | -            | (130,070)    |
| საანგარიშო წლის წმინდა მოგება |          | 33,037,619   | 84,547,949   |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

რაულ კახაძე

მელექ უსტა

31 მარტი 2019 წელი  
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

ნონა ბოლქვაძე



ერო ატლას ჯორჯია“

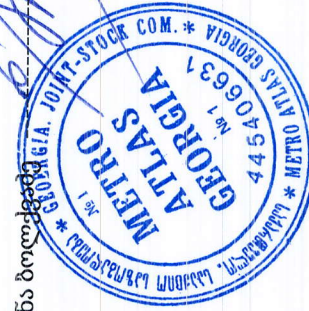
ის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
ის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

| საწესდებო კაპიტალი                       | რეზერვები    | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ          |
|------------------------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| თი 2016 წლის 31 დეკემბრის<br>გომარეობით  | 26,331,631   | (4,647,991)             | 63,683,640   |
| 7 წლის მოგება                            | -            | 84,547,949              | 84,547,949   |
| გადაღებული გადასახადი                    | -            | (69,885)                | (69,885)     |
| გა რეზერვები და დაფინანსება<br>ვიდენდები | (20,825,298) | (20,825,298)            | (20,825,298) |
| თი 2017 წლის 31 დეკემბრის<br>გომარეობით  | 5,506,333    | (60,529,922)            | 66,806,484   |
| 8 წლის მოგება                            | -            | 33,037,619              | 33,037,619   |
| გა რეზერვები და დაფინანსება<br>ვიდენდები | 8,052,672    | -                       | 8,052,672    |
| თი 2018 წლის 31 დეკემბრის<br>გომარეობით  | 13,559,005   | 52,337,770              | 107,896,776  |

ეყენებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2018 წლის 31 იანვარს

მთავარი ბუღალტერი

ხონა ბოლქვაძე



ბაძე

2019 წელი  
ელმო, ბათუმი

რღებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                                                                 | 2018               | 2017               |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                        |                    |                    |
| მიღებული ფულის ჩეკი                                                             | (8,114,093)        | 24,229,106         |
| მიღებულია ავანსები                                                              | 2,376,489          | 3,613,763          |
| გადახდილი ავანსები                                                              | (14,401,880)       | (4,559,786)        |
| მიღებულია დებიტორებისგან                                                        | 20,319,276         | 6,666,505          |
| გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე                                               | (58,810)           | (124,607)          |
| გაცემულია მომწოდებლებზე                                                         | (12,837,626)       | (14,052,575)       |
| გადახდილი გადასახადები                                                          | (28,069)           | 44,192             |
| გადახდილია ხელფასები                                                            | (652,537)          | (388,590)          |
| საოპერაციო ხარჯები                                                              | (36,900)           | (61,899)           |
| მიზნობრივი დაფინანსება                                                          | 7,896,682          |                    |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                          | <b>(5,537,468)</b> | <b>15,366,109</b>  |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                         |                    |                    |
| კაპიტალის შევსებას                                                              | 38,615             |                    |
| მიღებული სესხი                                                                  | 26,426,116         | 11,551,599         |
| დაფარულია სესხი                                                                 | (25,273,008)       | (62,196)           |
| დაფარულია პროცენტი                                                              | (1,644,906)        | (443,267)          |
| მიღებული პროცენტი                                                               | 21,429             |                    |
| <b>ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                | <b>(431,754)</b>   | <b>11,046,136</b>  |
| შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან                                                   | 689,324            |                    |
| საკურსო სხვაობის ხარჯი                                                          | (515,373)          | (1,643,198)        |
| <b>სავალუტო კურისის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ექვივალენტებზე</b> | <b>173,951</b>     | <b>(1,643,198)</b> |
| <b>წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში</b>               | <b>(5,795,271)</b> | <b>24,769,047</b>  |
| ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში                           | 24,915,769         | 146,722            |
| <b>ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                         | <b>19,120,498</b>  | <b>24,915,769</b>  |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2018 წლის 31 იანვარს

დირექტორი

რაულ კახაძე

მელექ უსტა

მთავარი ბუღალტერი

ნონა ბოლქვაძე

31 მარტი 2019 წელი  
საქართველო, ბათუმი



# სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                               | შენიშვნა | 2018               | 2017               |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |          |                    |                    |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |          |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებები                          | 5        | 44,359,285         | 35,841,112         |
| ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნა     | 6        | 19,555,767         |                    |
| არამატერიალური აქტივები                       |          | 2,742              |                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          | <b>63,917,794</b>  | <b>35,841,112</b>  |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |          |                    |                    |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                  |          |                    |                    |
| მოთხოვნა ფინანსურ იჯარაზე                     | 6        | 624,183            |                    |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან      | 8        | 40,339,757         | 23,682,471         |
| მარაგები                                      | 7        | 26,426,600         | 19,046,161         |
| წინასწარ გაწეული ხარჯი                        |          | 79,543             |                    |
| ზედმეტად გადახდილი გადასახადები               | 10       | 7,527,835          | 6,593,435          |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვი.                 | 9        | 19,120,498         | 24,915,769         |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |          | <b>94,118,415</b>  | <b>74,237,836</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                           |          | <b>158,036,209</b> | <b>110,078,948</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>              |          |                    |                    |
| <b>კაპიტალი</b>                               |          |                    |                    |
| საწესდებო კაპიტალი                            | 11       | 42,000,000         | 42,000,000         |
| გაუნაწილებელი მოგება                          |          | 52,337,771         | 19,300,153         |
| რეზერვები                                     |          | 13,559,005         | 5,506,333          |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                           |          | <b>107,896,776</b> | <b>66,806,486</b>  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |          |                    |                    |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება              | 12       | 16,059,600         | 20,737,600         |
| გადავადებული შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან    | 6        | 18,717,307         |                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები</b> |          | <b>34,776,907</b>  | <b>20,737,600</b>  |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                |          |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 12       | 14,900,320         | 22,192,560         |
| საგადასახადო ვალდებულებები                    |          | 189,706            |                    |
| მოკლევადიანი სესხი                            |          | 250,000            | 17,149             |
| საპროცენტო ვალდებულება                        |          | -                  | 301,916            |
| გადასახდელი ხელფასი                           |          | 22,500             | 23,237             |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>            |          | <b>15,362,526</b>  | <b>22,534,862</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                      |          | <b>50,139,433</b>  | <b>43,272,462</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>          |          | <b>158,036,209</b> | <b>110,078,948</b> |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>დირექტორი</b>          | <b>მთავარი ბუღალტერი</b> |
| რაულ კახაძე -----         | ნონა ბოლქვაძე -----      |
| მელექ უსტა -----          |                          |
| <b>31 მარტი 2019 წელი</b> |                          |
| საქართველო, ბათუმი        |                          |

11-40 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                      | შენიშვნა | 2018              | 2017              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ამონაგები                            | 14       | 32,066,394        | 54,265,165        |
| პირდაპირი ხარჯები                    |          | (4,718,856)       | (18,191,446)      |
| <b>მთლიანი მოგება</b>                |          | <b>27,347,538</b> | <b>36,073,719</b> |
| კომერციული ხარჯი                     |          | (5,228)           | (17,996)          |
| ადმინისტრაციული ხარჯი                | 15       | (24,892,073)      | (9,062,693)       |
| ფინანსური შემოსავალი                 | 16       | 1,239,469         | 2,458,700         |
| ფინანსური ხარჯი                      | 16       | (7,540,438)       | (6,370,348)       |
| განსაკუთრებული შემოსავლები           |          | (692,118)         | 2,302,519         |
| განსაკუთრებული ხარჯები               |          | 423,991           | (705,882)         |
| არასაოპერაციო შემოსავალი             | 16       | 41,950,164        | 60,000,000        |
| არასაოპერაციო ხარჯი                  | 16       | (4,793,685)       |                   |
| <b>საანგარიშო წლის მოგება</b>        |          | <b>33,037,619</b> | <b>84,678,019</b> |
| მოგების გადასახადი                   |          | -                 | (130,070)         |
| <b>საანგარიშო წლის წმინდა მოგება</b> |          | <b>33,037,619</b> | <b>84,547,949</b> |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე -----

მელექ უსტა -----

31 მარტი 2019 წელი

საქართველო, ბათუმი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                                  | საწესდებო კაპიტალი | რეზერვები         | გაუნაწილებელი მოგება | სულ                |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| <b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>42,000,000</b>  | <b>26,331,631</b> | <b>(4,647,991)</b>   | <b>63,683,640</b>  |
| 2017 წლის მოგება                                 | -                  | -                 | 84,547,949           | 84,547,949         |
| გადავადებული გადასახადი                          | -                  | -                 | (69,885)             | (69,885)           |
| სხვა რეზერვები და დაფინანსება                    | -                  | (20,825,298)      |                      | (20,825,298)       |
| დივიდენდები                                      | -                  | -                 | (60,529,922)         | (60,529,922)       |
| <b>ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>42,000,000</b>  | <b>5,506,333</b>  | <b>19,300,151</b>    | <b>66,806,484</b>  |
| 2018 წლის მოგება                                 | -                  | -                 | 33,037,619           | 33,037,619         |
| სხვა რეზერვები და დაფინანსება                    | -                  | 8,052,672         | -                    | 8,052,672          |
| დივიდენდები                                      | -                  | -                 | -                    | -                  |
| <b>ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>42,000,000</b>  | <b>13,559,005</b> | <b>52,337,770</b>    | <b>107,896,776</b> |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე -----

მელექ უსტა -----

31 მარტი 2019 წელი

საქართველო, ბათუმი

11-40 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

|                                                                                 | 2018               | 2017               |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                 |                    |                    |
| მიღებული ფულის ჩეკი                                                             | (8,114,093)        | 24,229,106         |
| მიღებულია ავანსები                                                              | 2,376,489          | 3,613,763          |
| გადახდილი ავანსები                                                              | (14,401,880)       | (4,559,786)        |
| მიღებულია დებიტორებისგან                                                        | 20,319,276         | 6,666,505          |
| გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე                                               | (58,810)           | (124,607)          |
| გაცემულია მომწოდებლებზე                                                         | (12,837,626)       | (14,052,575)       |
| გადახდილი გადასახადები                                                          | (28,069)           | 44,192             |
| გადახდილია ხელფასები                                                            | (652,537)          | (388,590)          |
| საოპერაციო ხარჯები                                                              | (36,900)           | (61,899)           |
| მიზნობრივი დაფინანსება                                                          | 7,896,682          |                    |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                          | <b>(5,537,468)</b> | <b>15,366,109</b>  |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                  |                    |                    |
| კაპიტალის შევსებას                                                              | 38,615             |                    |
| მიღებული სესხი                                                                  | 26,426,116         | 11,551,599         |
| დაფარულია სესხი                                                                 | (25,273,008)       | (62,196)           |
| დაფარულია პროცენტი                                                              | (1,644,906)        | (443,267)          |
| მიღებული პროცენტი                                                               | 21,429             |                    |
| <b>ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                | <b>(431,754)</b>   | <b>11,046,136</b>  |
| შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან                                                   | 689,324            |                    |
| საკურსო სხვაობის ხარჯი                                                          | (515,373)          | (1,643,198)        |
| <b>სავალუტო კურისის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე</b> | <b>173,951</b>     | <b>(1,643,198)</b> |
| <b>წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ეკვივალენტებში</b>               | <b>(5,795,271)</b> | <b>24,769,047</b>  |
| <b>ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                    | <b>24,915,769</b>  | <b>146,722</b>     |
| <b>ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                         | <b>19,120,498</b>  | <b>24,915,769</b>  |

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 31 მარტს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე -----

მელექ უსტა -----

31 მარტი 2019 წელი  
საქართველო, ბათუმი

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის

### 1. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ („კომპანია“) დაარსდა 2012 წელს და მდებარეობს საქართველოში.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელია

სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“ – 100% წილით.

#### ძირითადი საქმიანობა :

- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობა;
- საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და რელიზაცია;
- საიჯარო საქმიანობა ;

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს წილებს:

| კომპანიის დასახელება             | 31.12.2017          | 31.12.2018         | შეძენის<br>დაფუძნების<br>წელი | საქმიანობა                          |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                  | წილობრი<br>ვი ფლობა | წილობრივი<br>ფლობა |                               |                                     |
| სს „მეტრო სიტი ლეჯენდ<br>ბათუმი“ | 100%                | 100%               | 2017                          | მშენებლობა                          |
| სს „მეტრო გოდერძი“               | 100%                | 100%               | 2015                          | მშენებლობა, სასტუმრო<br>მომსახურება |
| სს „მეტრო სიტი მოლი“             | 100%                | -                  | 2017                          | მშენებლობა                          |

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქ. ბათუმი, გოგოლის ქუჩა N1.

ფაქტიური მისამართი: საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქ. ბათუმი, გოგოლის ქუჩა N1.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

## 2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

**მომზადების საფუძვლები.** კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს). გარკვეული გამოწვევების გათვალისწინებით, ფასს 1 მოითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენებას.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც მსჯელობის ან კომპლექსურობის მაღალ ხარისხს შეიცავს, ასევე სფეროები, რომლებშიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოიცავს, მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, თავდაპირველი ღირებულების პრინციპის თანახმად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

**ფინანსური ინსტრუმენტები – გაზომვის ძირითადი პირობები.** მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე) , რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;

- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ფინანსური ინსტრუმენტი მიიჩნევა კვოტირებულად აქტიურ ბაზარზე თუ განხორციელებული კომერციული გარიგებიდან ადვილად შეიძლება კვოტირებულ ფასზე ინფორმაციის მოპოვება და ეს ფასები წარმოადგენს ფაქტობრივ და რეგულარულ საბაზრო გარიგებებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები, ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების მეთოდებში შეიძლება გამოყენებულ იქნას დაშვებები, რომლებიც ეფუძნება არადაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში გაკეთდება შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა თუ ეს დაშვებები რაიმე სახით გამოიწვევს მნიშვნელოვნად გასხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებს ან მთლიან ვალდებულებებს.

*გარიგების ხარჯები* არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, და გასხვისების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს, დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

*ამორტიზირებული ღირებულება* არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

*ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის, საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს. (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო გადაფასების დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

შეფასების მიზნით, ბასს 39-ში (“ფინანსური ინსტრუმენტები: შეფასების აღიარება”), ფინანსური აქტივები დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სესხები და დებიტორული დავალიანებები და (ბ) სარეალიზაციოდ ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (დ) მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები (“FVTPL”). მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები იყოფა ორ ქვეკატეგორიად: (I) საწყისი აღიარებისას ამგვარად აღნიშნული აქტივები და (II) აქტივები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც სავაჭროდ განკუთვნილი. გარდა ამისა, ფინანსური იჯარიდან მისაღები სახსრები ცალკე კატეგორიას განეკუთვნება. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შედის სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიაში. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით.

**ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიეკუთვნება სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიას.

სესხები და დებიტორული დავალიანებები წარმოადგენს ფიქსირებული ან არაფიქსირებული დაფარვების მქონე არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა რეალიზაციასაც კომპანია ახლო მომავალში აპირებს. გარდა ამისა, კომპანიამ ახლად შესყიდულ ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველი აღიარებისას შეიძლება მიანიჭოს „გასაყიდად განკუთვნილის“, „დაფარვის ვადამდე ფლობილის“ ან „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულის“ კვალიფიკაცია იმის მიხედვით, თუ როგორია ამ ინსტრუმენტების ბუნება ან მენეჯმენტის განზრახვები მასთან მიმართებაში.

**ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულება და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

**ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება.** ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა

დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

**ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.** კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

**ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში.** შვილობილი კომპანია არის პირი, რომელზეც კომპანიას გააჩნია კონტროლი. კონტროლი არსებობს მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ცვლადი ხასიათის უკუგება ინვესტირების ობიექტთან ურთიერთობის შედეგად და აქვს უნარი, ზეგავლენა მოახდინოს ამ უკუგებაზე ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების შედეგად.

ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში აისახება თვითღირებულებით. შვილობილი კომპანიებიდან ან ასოცირებული პირისგან მიღებული დივიდენდები კომპანიის ფინანსური ინფორმაციის მოგება-ზარალის ანგარიშში აღიარდება მაშინ, როდესაც განისაზღვრება დივიდენდის მიღების უფლება.

იმის განსასაზღვრად, არის თუ არა აუცილებელი გაუფასურების ზარალის აღიარება შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციასთან დაკავშირებით, გამოიყენება ბასს 39-ის მოთხოვნები. როდესაც ეს აუცილებელია, ინვესტიციის მთლიანი საბალანსო ღირებულება, როგორც ერთი მთლიანი აქტივი, გაუფასურებაზე მოწმდება ბასს 36 „აქტივების გაუფასურება“ მიხედვით - მისი აღდგენადი ღირებულების (გამოყენებულ ღირებულებასა და სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობას შორის უდიდესი ღირებულება) შედარებით მის საბალანსო ღირებულებასთან. აღიარებული გაუფასურების ზარალი წარმოადგენს ინვესტიციის საბალანსო ღირებულების ნაწილს. ამ გაუფასურების ზარალის აღდგენა ასევე აღიარდება ბასს 36-ის თანახმად - ინვესტიციის აღდგენადი ოდენობის შემდგომი გაზრდით.

**ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში.** ასოცირებული პირები არიან კომპანიები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან არაპირდაპირ), მაგრამ არა კონტროლი, რომელიც ჩვეულებრივ თან ახლავს ხმის უფლებების 20-50 პროცენტის ფლობას.

კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. ამ გაუფასურების ზარალის აღდგენა აღიარდება ბასს 36-ის თანახმად - ინვესტიციის აღდგენადი ოდენობის შემდგომი გაზრდით.

**ფუნქციონალური ვალუტა.** კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ

გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

**ძირითადი საშუალებები.** ქონება, მოწყობილობები და აღჭურვილობა მითითებულია თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწვევისას. შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

**ცვეთა.** მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ სასარგებლო ვადაზე მათი ღირებულების თანაბარი განაწილებით:

|                              | სასარგებლო<br>გამოყენების ვადა<br>წლებში: |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობა              | 50                                        |
| კომპიუტერული და სხვა ტექნიკა | 5 -8                                      |
| სატრანსპორტო საშუალებები     | 5-10                                      |
| ავეჯი და სხვა მოწყობილობა    | 5-8                                       |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

**მოგების გადასახადები.** მოგების გადასახადები ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

კომპანია შემოსავლების სამსახურისგან მისაღებ საგადასახადო აქტივებს აღიარებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის საფუძველზე. ეს ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია არარეზიდენტი პირებზე გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით საშემოსავლო გადასახადს იხდის არარეზიდენტი პირის რეგისტრაციის ქვეყანაში.

**მარაგები.** სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად.

წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

**ამორტიზირებულ ღირებულებებზე განხორციელებული ფინანსური აქტივების გაუფასურება.**

გაუფასურების დანაკარგების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარმოქმნისას ერთი ან მეტი შემთხვევების შედეგად (დანაკარგის შემთხვევები), რომლებიც განხორციელდა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებისას და რომლებსაც აქვთ გავლენა თანხაზე ან ფინანსური აქტივის დადგენილი სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვის დროის განსაზღვრა ან ფინანსური აქტივების კომპანია, რომელიც შესაძლებელია საიმედოდ შეფასდეს, თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ გაუფასურება წარმოიქმნა ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივისათვის, მიუხედავად იმისა მნიშვნელოვანია თუ არა ის და რომ ის მოიცავს აქტივს კომპანიაში მგავსი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით და ერთობლივად აფასებს მათ გაუფასურებისთვის. საწყისი ფაქტორები იმისა, რომ კომპანია მიიჩნევს განსაზღვრაში არის თუ არა ფინანსური აქტივი გაუფასურებული მისი გადავადებული სტატუსი და რეალიზება საკუთრების ბანკში ჩადებული უზრუნველყოფის ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

სხვა შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმი გამოიყენება ასევე იმის გადასაწყვეტად არის თუ არა ობიექტური მტკიცებულება რომ წარმოიქმნა გაუფასურების დანაკარგი:

- შესატანი დაგვიანებულია და დაგვიანებული გადახდა არ არის დაკავშირებული ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეულ დაგვიანებასთან;
- მსესხებელი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, რაც დასტურდება მსესხებელის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კომპანიის მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან;
- მსესხებელი განიხილავს გაკოტრებას ან ფინანსურ რეორგანიზაციას;
- არსებობს უარყოფითი ცვლილება მსესხებლის გადახდის სტატუსში ზოგადად მთელი ქვეყნის თუ ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების შედეგად, რომლებიც გავლენას ახდენენ მსესხებელზე; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის გაუარესებული მდგომარეობის შედეგად.

თუ ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები გადაიხედება ან სხვაგვარად შეიცვლება კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება იანგარიშება პირობების შეცვლამდე გამოყენებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ყოველთვის ხორციელდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომლებშიც არ შედის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგები, რომლებიც არ დამდგარა) მიმდინარე ღირებულებაზე ჩამოწერით, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური

აქტივის საანგარიშო მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება ასახავს დასაკუთრებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებს, რომლიდანაც გამოქვითულია უზრუნველყოფის მიღებისა და გაყიდვის ხარჯები მიუხედავად იმისა, დასაკუთრება მოსალოდნელია თუ არა.

თუ რომელიმე მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და შემცირება ობიექტურად დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, რომელიც მოხდა გაუფასურების აღიარების შემდეგ (როგორიცაა გაუმჯობესება დებიტორის საკრედიტო რეიტინგში), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი გაუქმდება რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის საფუძველზე.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

**გადახდილი ავანსები** აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

**ფული და ფულის ექვივალენტები.** ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია ფული და ფულის ექვივალენტებიდან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

**სააქციო კაპიტალი.** საზოგადოების სააქციო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (სააქციო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება, როგორც

საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ, რომლებიც განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არის აღიარებული, როგორც გადახდილი კაპიტალი.

**დივიდენდები.** დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

**დამატებითი ღირებულების გადასახადი.** გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შემენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

**სესხები.** სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**სავაჭრო და სხვა დავალიანებები.** სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები.** ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

**უცხოურ ვალუტაში გადანგარიშება.** კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

|                     | 31 დეკემბერი<br>2018 | 31 დეკემბერი<br>2017 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი   | 2.6766               | 2.5922               |
| ლარი/1 ევრო         | 3.0701               | 3,1044               |
| ლარი/1 თურქული ლირა | 0,5076               | 0,6874               |

**შემოსავლის აღიარება.** შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

საქონლის რეალიზაცია:

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონლის მიწოდებისა და უფლებების გადაცემის შემდეგ, თუ კმაყოფილდება შემდეგი პირობები:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი.
- კომპანია აღარ ინარჩუნებს მენეჯერული ჩარევის საშუალებას ისეთი ხარისხით, რაც მფლობელობასთანაა დაკავშირებული თუ ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე.
- შესაძლებელია შემოსავლის სარწმუნოდ გაზომვა.
- მოსალოდნელია, კომპანიაში ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება.
- შესაძლებელია ტრანზაქციასან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების სარწმუნოდ გაზომვა.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

**ჩათვლა.** ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

#### **საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო თარიღსა და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღს შორის პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები, რომლებიც შეიცავენ დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ხოლო რომელიც არ ახდენს გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებზე აისახება ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

#### **კონსოლიდაციის საფუძველები**

შვილობილი კომპანიები არის ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა, ისე რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან.

ჯგუფის მიერ შვილობილი კომპანიის შესყიდვის აღრიცხვისათვის გამოიყენება შესყიდვის მეთოდი. შესყიდული იდენტიფიცირებული აქტივები, ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება შესყიდვის დღისთვის მათი სამართლიანი ღირებულებით, უმცირესების წილის მოცულობის მიუხედავად.

ის ნამეტი ღირებულება, რომლითაც შეძენისას გადახდილი თანხა (ან სხვა სახის ანაზღაურება) აღემატება შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების იმ სამართლიან ღირებულებას, რომელიც მათ ჰქონდათ შესყიდვის მომენტში, აღიარდება კონსოლიდირებულ ბალანსში, როგორც გუდვილი. შეძენილი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება არის სხვაობა შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და შეძენილი იდენტიფიცირებადი ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების ჩათვლით, სამართლიან ღირებულებას შორის შესყიდვის მომენტისათვის. თუ შეძენისას გადახდილი საფასური ნაკლებია შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე, სხვაობის აღიარება ხდება კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი ანგარიშგების თარიღისათვის წარმოადგენს უმცირესობაში მყოფ აქციონერთა წილს შვილობილი კომპანიის იდენტიფიცირებადი ნეტო აქტივების სამართლიან ღირებულებაში, შესყიდვის დღისათვის, რასაც ემატება მათი წილი კაპიტალის ცვლილებაში შესყიდვის დღის შემდეგ. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

ზარალი, რომელიც განაწილებულია უმცირესობის წილზე არ აღემატება უმცირესობის წილს შვილობილი კომპანიის კაპიტალში, თუ უმცირესობის წილის მფლობელებს არა აქვთ

ზარალის გადაფარვასთან დაკავშირებული სხვა ვალდებულება. ყველა ასეთი ზარალი ნაწილდება ჯგუფზე.

*კონსოლიდაციასთან დაკავშირებით ელიმინირების ტრანზაქციები*

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან ელიმინირებულია (გაქვითულია).

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ.** ნებისმიერი ცვლილება ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში**

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

**მოქმედი საწარმოს პრინციპი.** მენეჯმენტმა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

**ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა.** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვლილება ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია

კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

**უიმედო ვალების რეზერვი.** კომპანია, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

#### 4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

მიმდინარე წელს ამოქმედდა შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- შესწორება ბასს 7 - განმარტების ინიციატივა;
- შესწორება ბასს 12 - არარეალიზებული ზარალის გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება;
- ფასს წლიური რედაქტირების 2014-2016 ციკლი - ფასს 12-ის შესწორებები.

ამ ცვლილებების ამოქმედებას ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ ჰქონია.

#### შესწორებები ბასს 7 „განმარტების ინიციატივა“

კომპანიამ ეს შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები კომპანიისგან მოითხოვს, ისეთი განმარტებები გააკეთოს წარმოდგენილი ინფორმაციის თაობაზე, რაც საშუალებას მისცემს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, სათანადოდ შეაფასონ ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებათა როგორც ფულადი, აგრეთვე არაფულადი ცვლილებები.

კომპანიაში ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს.

#### ახალი გადაწყვეტილებები ბუღალტრულ აღრიცხვასთან დაკავშირებით

კომპანიას ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები;
- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან;
- ფასს 16 - იჯარა;
- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები;

- ფაისკ 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება;
- ფაისკ 23 - დაუწრმუნებლობა მოგების გადასახადის მიდგომასთან დაკავშირებით ;
- შესწორებები ფასს 2 - იმ ტრანზაქციების კლასიფიკაცია და გაზომვა, რომელთა გადახდა აქციების მეშვეობით<sup>1</sup>;
- შესწორებები ფასს 10 და ბასს 28 – აქტივების გაყიდვა ან დაბანდება მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში<sup>4</sup>;
- შესწორებები ბასს 40 - საინვესტიციო ქონების გადაცემა<sup>1</sup>;
- შესწორებები ფასს 4 - ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები გამოყენება ფასს 4 სადაზღვევო კონტრაქტებთან ერთად<sup>1</sup>;
- შესწორებები ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით<sup>2</sup>;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი<sup>1</sup>;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი<sup>2</sup>.

1. ძალაშია 2018 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
2. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
3. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
4. ძალაშია ჯერ არგამოცხადებული თარიღიდან ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

## ფასს 9 “ფინანსური ინსტრუმენტები”

2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის ახალ მოთხოვნებს. 2010 წლის ოქტომბერში ფასს-ში 9 შევიდა შესწორება, რომელიც ითვალისწინებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების მოთხოვნებს. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მოიცავს ა) ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და ბ) მცირე შესწორებებს, გარკვეული მარტივი სავალსე ინსტრუმენტების სხვა სრულ შემოსავლებში სამართლიანი ღირებულებით ასახვის თვალსაზრისით.

ფასს 9-ის ძირითადი მოთხოვნები:

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი, რომელიც ფასს 9 მოქმედების არეალში ხვდება, თავდაპირველად უნდა აღირიცხოს ამორტიზებული ან რეალური ღირებულებით. კერძოდ, სავალსე ინვესტიციები, რომლებსაც პირი ფლობის ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების შეკრებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ იზომება ამორტიზებული ღირებულებით. მეორე კატეგორიაა ისეთი ბიზნეს ინსტრუმენტები რომელთა მთავარი მიზანი მიიღწევა როგორც საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებით, აგრეთვე ამ

ფინანსური აქტივების გაყიდვით. ამგვარ ფინანსურ აქტივებს აქვთ ისეთი საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ფულადი სახსრების მოძრაობას. ფულადი სახსრების მოძრაობა ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებსაც. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინვესტიცია იზომება სამართლიანი ღირებულებით. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილი ინვესტიციის და არა პირობითი ანაზღაურებისა, რომელსაც შემსყიდველი აღიარებს ბიზნესის გაერთიანების შემთხვევაში) სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდური შემოსავლები ასახოს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური ვალდებულებები ასევე ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფასს 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოდგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ცვლილების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში საბუღალტრო შეუსაბამობას შექმნის ან გაზრდის მას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ბასს 39-ის მიხედვით, მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულების რეალური ღირებულების ცვლილების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალში.
- **გაუფასურება.** ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით, ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელს, რაც ბასს 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი, საკრედიტო დანაკარგის აღიარებას წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.
- **ჰეჯირების აღრიცხვა.** ჰეჯირების აღრიცხვის ახალ მოთხოვნაში შენარჩუნებულია ამჟამად ბასს 39-ით გათვალისწინებული ჰეჯირების აღრიცხვის სამი მექანიზმი. ფასს 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობა, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯის ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

მენეჯმენტს ჯერ არ დაუსრულებია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი. ამ დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, კომპანიის ხელმძღვანელობა მოელის, რომ ფასს 9-ის გამოყენება ზეგავლენას იქონიებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებსა და გაცემულ სესხებზე.

მთლიანობაში, კომპანიის ხელმძღვანელობის პროგნოზით, მომავალში ფასს 9-ის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელის გამოყენება შედეგად მოიტანს შესაბამის პუნქტებზე საკრედიტო დანაკარგების ადრეულ აღიარებას და გაზრდის ამ პუნქტებისათვის აღიარებული დანაკარგების რეზერვის მოცულობას.

#### ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლებს, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს შემოსავლის აღიარების ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს:

- კონტრაქტის კლიენტთან იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირი შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო კონკრეტული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა კონკრეტულ სცენარებს. ახევე შემოდის შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები. 2016 წლის აპრილში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 15-ის განმარტებითი ბარათი, რომელიც ვალდებულებათა მაჩვენებლების იდენტიფიკაციას, კონტრაგენტის ანაზღაურებისა და ძირითადი თანხის შეპირისპირებასა და ლიცენზირების განაცხადის პროცედურას მოიცავს.

კომპანიის მენეჯმენტის აზრით, მომავალში ფასს 15-ის გამოყენებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონიოს შემოსავლის აღიარების მოცულობასა და ვადებზე. თუმცა, დეტალური ანალიზის გარეშე ახალი ფასს-ის ეფექტის სათანადოდ შეფასება არამართებულია.

#### შესწორება ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16-ში მოცემულია საიჯარო გარიგებების გამოვლენისა და იჯარის ხელშეკრულების ორივე მხარის ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპები. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების ბუღალტრული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16 მნიშვნელობას არ ცვლის ბასს 17-ის მოთხოვნებს და აძლევს საშუალებას იჯარის გამცემს იჯარა საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად ჩაითვალოს.

გარდა ამისა, ფასს 16 მასშტაბურ განმარტებებსაც მოითხოვს.

რაც შეეხება ფინანსურ იჯარას, კომპანიას ფინანსური იჯარა არ გააჩნია, ხოლო ისეთ შემთხვევებში, როდესაც კომპანია არის მეიჯარის როლში (როგორც საოპერაციო, აგრეთვე ფინანსურ იჯარაში), კომპანიის მენეჯმენტი არ ვარაუდობს, რომ ფასს 16-ის ამოქმედებას შეიძლება მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე. თუმცა, ამჟამად ამ სტანდარტის ეფექტის სათანადო შეფასება, დეტალური ანალიზის გარეშე, გონივრული არ იქნებოდა.

### ფაისკ 22 „სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება“

ფაისკ 22 არეგულირებს აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას გამოსაყენებელი გაცვლითი კურსის დასადგენად „ტრანზაქციის თარიღის“ განსაზღვრას, როდესაც ამ ერთეულის ანაზღაურება წინასწარ გადახდილი ან მიღებულია უცხოურ ვალუტაში და ამან გამოიწვია არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების (მაგალითად, არაანაზღაურებადი დეპოზიტის ან გადავადებული შემოსავლის) აღიარება.

ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანია პირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდიდან ან მიღებიდან წარმოშობილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თუ საქმე ეხება რამდენიმე საავანსო გადახდას ან გადახდის მიღებას, ინტერპრეტაცია კომპანიებს ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღი დაადგინოს საავანსო ანაზღაურების გადახდის ან მიღების თითოეული შემთხვევისათვის.

ინტერპრეტაცია ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადადელი გამოყენება დაშვებულია. კომპანიებს ინტერპრეტაციის გამოყენება შეუძლიათ რეტროსპექტიულად ან პროსპექტიულად. პროსპექტიული გამოყენებისას ძალაში შედის კონკრეტული გარდამავალი დებულებები.

კომპანია არ ელის, რომ ფაისკ 22-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე, რადგან კომპანია ამჟამად უკვე იყენებს ამ ინტერპრეტაციაში აღწერილ მიდგომას.

### **ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი**

წლიური რედაქტირებების პაკეტის ფარგლებში ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი მოიცავს რამდენიმე სტანდარტის შესწორებას.

ფასს 3-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ფლობილი წილები. ფასს 11-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ ერთობლივი კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ადრე ფლობილი წილები.

ბასს 12-ის შესწორება განმარტავს, რომ დივიდენდების (ანუ მოგების განაწილების) მოგების გადასახადზე მოქმედი შედეგები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში უნდა აღიარდეს იმის მიუხედავად, თუ როგორ წარმოიშვა გადასახადი.

ბასს 23-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ შესაბამისი აქტივის გამოსაყენებლად ან გასაყიდად გამზადების შემდეგ დასაფარი დარჩა ნასესხები სახსრების რაიმე ნაწილი, ნასესხებ სახსრებზე კაპიტალიზაციის კოეფიციენტის გამოთვლის პროცესში ეს სესხი უნდა შევიდეს იმ თანხებში, რომლებსაც კომპანია ზოგადად სესხულობს.

ყველა შესწორება ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

მენეჯმენტი არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

### 5. ძირითადი საშუალებები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „ჯგუფი“-ის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება, არის შემდეგი:

|                                    | მიწა             | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | შენობა ნაგებობა   | მანქანა<br>დანადგარები | ავეჯი და<br>სხვა<br>ინვენტარი | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | მაღალი<br>ძაბვის<br>ქვესადგური | ჯამი              |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>        |                  |                             |                   |                        |                               |                             |                                |                   |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b>           | <b>6,176,753</b> | <b>13,031,424</b>           | <b>66,858,376</b> | <b>1,568,301</b>       | <b>79,206</b>                 | <b>334,577</b>              | <b>-</b>                       | <b>88,048,637</b> |
| მიღება                             | 3,608,735        | 27,802,156                  | 76,667,717        | 620,204                | 4,169,306                     | 539,366                     | 988,959                        | 114,396,443       |
| გასვლა                             | (3,531,497)      | (25,852,579)                | (134,360,787)     | (2,032,297)            | (1,080)                       | (35,736)                    | -                              | (165,813,976)     |
| შიდა მოძრაობა                      | -                | -                           | -                 | -                      | -                             | -                           | -                              | -                 |
| კაპიტალიზაცია                      | -                | -                           | -                 | -                      | -                             | -                           | -                              | -                 |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>           | <b>6,253,991</b> | <b>14,981,001</b>           | <b>9,165,306</b>  | <b>156,208</b>         | <b>4,247,432</b>              | <b>838,207</b>              | <b>988,959</b>                 | <b>36,631,104</b> |
| მიღება                             |                  | 10,221,231                  | -                 | 182,674                | 45,392                        | 162,756                     | 1,622                          | 10,613,675        |
| გასვლა                             |                  | (398,532)                   | (171,144)         | (136,789)              | (4,151,279)                   | -                           | (45,050)                       | (4,902,794)       |
| შიდა მოძრაობა                      | -                | -                           | 2,564,909         | -                      | -                             | -                           | -                              | 2,564,909         |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>6,253,991</b> | <b>24,803,700</b>           | <b>11,559,071</b> | <b>202,093</b>         | <b>141,545</b>                | <b>1,000,963</b>            | <b>945,531</b>                 | <b>44,906,894</b> |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა</b>         |                  |                             |                   |                        |                               |                             |                                |                   |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>           | <b>-</b>         | <b>-</b>                    | <b>(26,813)</b>   | <b>(25,707)</b>        | <b>(641,168)</b>              | <b>(80,756)</b>             | <b>(15,547)</b>                | <b>(789,991)</b>  |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>-</b>         | <b>-</b>                    | <b>(161,812)</b>  | <b>(48,295)</b>        | <b>(45,015)</b>               | <b>(89,017)</b>             | <b>(203,470)</b>               | <b>(547,609)</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                  |                             |                   |                        |                               |                             |                                |                   |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>           | <b>6,253,991</b> | <b>14,981,001</b>           | <b>9,138,493</b>  | <b>130,500</b>         | <b>3,606,264</b>              | <b>757,451</b>              | <b>973,410</b>                 | <b>35,841,112</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2018</b>           | <b>6,253,991</b> | <b>24,803,700</b>           | <b>11,397,259</b> | <b>153,798</b>         | <b>96,530</b>                 | <b>911,946</b>              | <b>742,061</b>                 | <b>44,359,285</b> |

სს „თიბისი ბანკი“-ს საკრედიტო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთულია:

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო მონაცემებით 05.32.12.087, 30430 კვ.მეტრი და მასზედ დამაგრებული შენობა-ნაგებობა, კომერციული ფართი 2881,9 კვ.მეტრი.

##### 5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2017 წლის სექტემბერში „ჯგუფის“ მეორე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და პრივატიზების პირობით შეისყიდა ხულოს მუნიციპალიტეტის, სოფელ რიყეთში მდებარე 10,997 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა ( ს/კ 23.14.36.264 ; 24.14.36.263; 23.14.36.232; 23.01.34.211). პრივატიზების პირობები ითვალისწინებდა შემდეგს:

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ( სასტუმროს არანაკლებ 120 ნომერი, კვებიე ობიექტ- (ებ)-ი, არანაკლებ 40 მანქანაზე გათვლილი ავტოპარკინგი) მშენებლობა. აღნიშნულ პროექტზე არანაკლებ 12 000 000 აშშ დოლარის ექვევალეპტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ამოქმედებიდან 2 ( ორი) თვის ვადაში არანაკლებ 60 ( სამოცი) მოქალაქის დასაქმება, რომელთა 90%-ს უნდა შეადგენდნენ საქართველოს მოქალაქეები.

##### 6. ფინანსური იჯარა

კომპანიის ბალანსზე რეგისტრირებული ფართი, ქალაქ ბათუმში ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1 სართული 1, კომერციული ფართი N1 (კაზინო), საერთო ფართი 4770,77 კვ.მ, საკადასტრო კოდით 05.32.12.097.01.001, გადაეცა შპს „ალიუდ იუნიტას ჯორჯიას“ ( მოიჯარე) უპირატესი გამოსყიდვის პირობით. იჯარის ვადა ხელშეკრულების თანახმად განისაზვრა ათი წელი.

ბალანსში წარმოდგენილი 19,555,767 ლარი ფინანსური იჯარის დისკონტირებულ თანხას წარმოდგენს, დღევანდელი ღირებულებით.

##### 7. მარაგები

კომპანიას სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სახით გააჩნია

| მარაგები                 | 2018              | 2017              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| ნედლეული და მასალები     | 420,359           | 934,793           |
| მზა პროდუქცია            | 11,500,285        | 14,392,087        |
| დაუმთავრებელი მშენებლობა | 14,390,681        | 1,266,185         |
| სხვა საქონელი            | 117,615           | 2,453,096         |
| <b>სულ</b>               | <b>26,426,600</b> | <b>19,046,161</b> |

მზა პროდუქციის სახით, 11 500 285 ლარი ოდენობით ერიცხება დამთავრებული, გასაყიდად გამიზნული ბინების თვითღირებულება, რომელიც გამიზნული სარეალიზაციოდ.

„ჯგუფის“ 14,390,681 ლარის დაუმთავრებელი მშენებლობა წარმოდგენს , ქალაქ ბათუმში, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა N3ა , მდებარე 20 495 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ( ს/კ 05.32.14.099) გასაყიდად გამიზნული ბინების მშენებლობას.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სასამართლო განჩინებით დაყადაღებულია სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონკრეტული საცხოვრებელი აპარტამენტები სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ.

### 8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| დებიტორული დავალიანება და ავანსები       | 2018              | 2017              |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან | 37,174,362        | 7,682,646         |
| მოთხოვნები იჯარიდან                      | 954,734           | 644,228           |
| გადახდილი ავანსები                       | 2,209,747         | 5,268,024         |
| სხვა                                     | 914               | 10,087,573        |
| <b>ჯამი</b>                              | <b>40,339,757</b> | <b>23,682,471</b> |

2017 წლის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა შვილობილი კომპანია სს „მეტრო სითი მოლი“, რომელიც გაიყიდა 2018 წლის ივლისის თვეში. შვილობილი კომპანიის რეალიზაციის შემდეგ სს „მეტრო სითი სავაჭრო ცენტრი“-სთან ერიცხება 32 466 015 ლარის დებიტორული დავალიანება.

სს მეტრო ეუროფორია ჰოტელ ბათუმთან კომპანიას გააჩნია მოთხოვნა 2 900 704 ლარის ოდენობით.

### 9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| ფულადი სახსრები და მათი ექვი.     | 2018              | 2017              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში       | 9,397             | 7,152             |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში   | 240,746           | 267,388           |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში    | 215,031           | 393,943           |
| უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკში | 161,007           | 18,180            |
| ფული სხვა საბანკო ანგარიშებზე     | 2,379,304         |                   |
| ფულის ჩეკები                      | 16,115,012        | 24,229,106        |
| <b>სულ</b>                        | <b>19,120,497</b> | <b>24,915,769</b> |

თურქული ლირის ფულის ჩეკების სახით კომპანიის ბალანსზე ირიცხება 16,115,012 ლარი;

### 10. საგადასახადო აქტივი

საბიუჯეტო ზედმეტობა გამოწვეულია ტურისტული საწარმოს სტატუსის სარგებლობით, გაყიდული ბინები განთავისუფლებულია დღგ-გან ჩათვლის უფლებით.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ბინათმფლობელებთან ფორმდება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, შემდგომ აქტის საფუძველზე ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. სსკ 26-ე მუხლის, საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 ივნისის #279 დადგენილების, საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2011 წლის 23 მაისის #303 ბრძანების მე-14 მუხლის „გ“ პუნქტისა და შემოსავლების სამსახურის 2011 წლის 2 ივნისის #2742 ბრძანების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე 2016 წლის 27 ოქტომბრიდან მიენიჭა ტურისტული საწარმოს სტატუსი. სტატუსის მინიჭების შემდგომ გაფორმებული აქვს ბინათმესაკუთრებთან საიჯარო ხელშეკრულებები ბინის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად ტურისტული საწარმოს სტატუსის მქონე კომპანია ვალდებულია არა უმეტეს 10 კალენდარული წლის განმავლობაში კონკრეტული ობიექტიდან (სასტუმრონდა) ტურისტული საწარმოს მიერ ან/და შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე ობიექტის/მისი ნაწილის სასტუმროდ ფუნქციონირებისათვის/ოპერირებისათვის მოწვეული პირის/პირების მიერ დეკლარირებული დღ-ით დასაბეგრი ბრუნვა ჯამურად არ იყოს ამავე სასტუმროს აქტივების/მათი ნაწილის მიწოდების შედეგად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 168-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დღ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათვალისწინებულ ბრუნვაზე ნაკლები.

### 11. საწესდებო კაპიტალი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“ სააქციო კაპიტალი შეადგენს 42 000 000 ლარს. დამფუძნებელია პარტნიორი და 100% აქციის მფლობელია სს „მეტრო ავრასია ჯორჯია“.

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მესაკუთრეზე გადასახდელი დივიდენდი გამოცხადებული არ იყო.

### 12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

| კრედიტორული დავალიანება | 2018              | 2017              |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები   | 5,364,401         | 1,663,148         |
| მიღებული ავანსები       | 9,101,272         | 8,457,520         |
| სხვა                    | 434,647           | 12,071,892        |
| <b>ჯამი</b>             | <b>14,900,320</b> | <b>22,192,560</b> |

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

„ჯგუფს“ მიღებული ავანსების სახით ბალანსზე ერიცხება 9,101,272 ლარი, რომელიც წარმოადგენს ბინათმესაკუთრების მიერ ავანსად შემოტანილ თანხას.

სს „მეტრო გოდერძის“ გააჩნია კრედიტორული დავალიენბა სს „მეტრო ბეტონთან“ 3 660 007 ლარი, რომელიც წარმოადგენს სამთო-სათხილამურო კურორტ "გოდერძიზე" მდებარე მიწის ნაკვეთზე ( ს/კ 23.14.36.263, 23.14.36.264. 23.14.36.232) სს მეტრო ბეტონის მიერ საკუთარი მასალით და მუშახელით სასტუმროს შავი კარკასის სამშენებლო სამუშაოების და გარეფასადის სამუშაოების ჩატარების სანაცვლო ღირებულებას.

### 13. მიღებული სესხი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ სს თიბისი ბანკისგან 2018 წლის 31 იანვარს აიღო სესხი 8,6% - ში 8 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რომლითაც გადაფარული იქნა ვადაგადაცილებული სესხი ;

ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის არსებული გრძელვადიანი სესხი წარმოადგენს სს „თიბისი ბანკის“ სასესხო დავალიანებას.

სს თიბისი ბანკის საკრედიტო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთულია:

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო მონაცემებით 05.32.12.087, 30430 კვ.მეტრი და მასზედ დამაგრებული შენობა-ნაგებობა, კომერციული ფართი 2881,9 კვ.მეტრი.

### 14. შემოსავალი

შემოსავლის ძირითადი წყაროა საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და რეალიზაცია და საიჯარო ფართების გაქირავება, ოპერირება

|                                     | 2018              | 2017              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან   | 3,167,204         | 14,211,383        |
| შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან       | 5,085,546         | 32,966,089        |
| შემოსავალი იჯარიდან და ოპერირებიდან | 20,099,539        | 5,451,808         |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი          | 3,714,105         | 1,635,885         |
| <b>სულ საოპერაციო შემოსავალი</b>    | <b>32,066,394</b> | <b>54,265,165</b> |

კომპანიას გაფორმებული აქვს მართვის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებები, რის მიხედვითაც ის იღებს დამკვეთი კომპანიისგან მართვის უფლებას ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე. რათა მან უზრუნველყოს საიჯარო ფართების გაქირავება მესამე პირზე. ის უზრუნველყოფს მესამე მხარეს კომუნალური და დასუფთავების მომსახურებით.

საიჯარო ფართის მოიჯარეზე გაქირავების შემდეგ მომსახურების სანაცვლოდ, კომპანია მომსახურების საზღაურის სახით იღებს თითოეული მოიჯარის მიერ გადახდილი თვიური

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ქირის საფასურის ( რასაც გამოაკლდება კომპანიის მიერ გაწეული სხვადასხვა მომსახურების თანხა, ასევე კომუნალური გადასახადი (არსებობის შემთხვევაში)) 3% -ს , რაზეც ყოველ მომდევნო თვეში გამოიწერება შესაბამისი ანგარიშ-ფაქტურა. ხოლო დარჩენილ 97%-ს ურიცხავს დამკვეთს საბანკო ანგარიშზე.

### 15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგი მუხლებისაგან:

|                                    | 2018              | 2017             |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| შრომის ანაზღაურება                 | 303,522           | 957,130          |
| საიჯარო ქირა                       | 23,097            | 89,236           |
| კომუნიკაციის ხარჯები               | 3,576,715         | 814,442          |
| საკონსულტაციო ხარჯები              | 38,542            | 105,570          |
| ცვეთა და ამორტიზაცია               | 604,536           | 671,555          |
| საგადასახადო ხარჯი                 | 673,056           | 111,568          |
| ავტომანქანის ხარჯი                 | 23,563            | 41,354           |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები       | 19,649,042        | 6,271,838        |
| <b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>24,892,073</b> | <b>9,062,693</b> |

კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები და სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს საიჯარო ფართის მოიჯარეზე გაქირავების შედეგად წარმოშობილ მიმდინარე ხარჯებს.

| პერსონალის ხარჯები                | 2018             |
|-----------------------------------|------------------|
| ხელფასები                         | 763,846          |
| ბონუსები და პრემიები              | 120,866          |
| თანშრომელთა ჯანმრთელობის დაზღვევა |                  |
| სხვა                              | 134,821          |
| <b>სულ პერსონალის ხარჯები</b>     | <b>1,019,533</b> |

| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | 2018           |
|-----------------------------|----------------|
| ხელფასი                     | 121,289        |
| ბონუსები და პრემიები        |                |
| <b>სულ :</b>                | <b>121,289</b> |

|                       | 2018           |
|-----------------------|----------------|
| ხელფასები და ბონუსები | 256,110        |
| <b>სულ:</b>           | <b>256,110</b> |

## 16. სხვა არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯები შედგება შემდეგისაგან:

|                                                       | 2018              | 2017              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან                         | 1,239,469         | 2,420,770         |
| საპროცენტო შემოსავალი                                 | 8,974             | 37,930            |
| შემოსავალი შვილობილი კომპანიის რეალიზაციიდან          | 36,283,406        | 60,000,000        |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი | 3,390,542         | -                 |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                         | 2,267,242         | -                 |
| <b>სულ არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი, წმინდა</b> | <b>43,189,633</b> | <b>62,458,700</b> |

|                                                  | 2018              | 2017             |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| ხარჯი საკურსო სხვაობიდან                         | 7,540,438         | 4,067,075        |
| საპროცენტო ხარჯი                                 | 1,623,645         | 2,283,949        |
| რეალიზებული ძირითადი საშუალების<br>თ/ღირებულება  | 3,069,899         | -                |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                         | 100,142           | 19,324           |
| <b>სულ არასაოპერაციო/ფინანსური ხარჯი, წმინდა</b> | <b>12,334,124</b> | <b>6,370,348</b> |

2017 წლის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა შვილობილი კომპანია სს „მეტრო სითი მოლი“, რომელიც გაყიდა 2018 წლის ივლისის თვეში.

## 17. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

**სამართლებრივი პროცედურები.** პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციასზე.

**საგადასახადო კანონმდებლობა.** საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

**საოპერაციო გარემო.** საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და

კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

## 18. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

**საკრედიტო რისკი.** კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

|                            | 31 დეკემბერი<br>2018 | 31 დეკემბერი<br>2017 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| ფული და ფულის ექვივალენტი  | 19,120,497           | 24,915,769           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 37,174,362           | 7,682,646            |
| კრედიტორული დავალიანებები  | (5,364,401)          | (1,663,148)          |
| <b>სულ საკრედიტო რისკი</b> | <b>50,930,458</b>    | <b>30,935,267</b>    |

**საბაზრო რისკი.** კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2018 და 2017 წლების არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2017

|                               | GEL              | USD 1 =<br>2.5922 GEL | EUR 1 =<br>3.1044 GEL | TRY = 0,6874      | ეკვივალენტი<br>ჯამი |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>     |                  |                       |                       |                   |                     |
| ფული და ფულის                 |                  |                       |                       |                   |                     |
| ეკვივალენტები                 | 274,540          | 318,712               | 93,304                | 24,229,213        | <b>24,915,769</b>   |
| სავაჭრო და სხვა               |                  |                       |                       |                   |                     |
| მოთხოვნები                    | 7,155,998        | 526,648               |                       |                   | <b>7,682,646</b>    |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>7,430,538</b> | <b>845,360</b>        | <b>93,304</b>         | <b>24,229,213</b> | <b>32,598,415</b>   |
| <b>ფინანსური</b>              |                  |                       |                       |                   |                     |
| <b>ვალდებულებები</b>          |                  |                       |                       |                   |                     |
| სავაჭრო და სხვა               |                  |                       |                       |                   |                     |
| ვალდებულებები                 | 365,173          | 1,297,975             |                       |                   | <b>1,663,148</b>    |
| <b>სულ ფინანსური</b>          | <b>365,173</b>   | <b>1,297,975</b>      | <b>-</b>              |                   | <b>1,663,148</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>          |                  |                       |                       |                   |                     |
| <b>სულ წმინდა პოზიცია</b>     | <b>7,065,365</b> | <b>(452,615)</b>      | <b>93,304</b>         | <b>24,229,213</b> | <b>30,935,267</b>   |

## სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

31 დეკემბერი 2018

|                                        | GEL               | USD 1 =<br>2.6766 GEL | EUR 1 =<br>3.0701<br>GEL | TRY =<br>0,5076   | ეკვივალენტი<br>ჯამი |
|----------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>              |                   |                       |                          |                   |                     |
| ფული და ფულის<br>ექვივალენტები         | 250,430           | 2,700,854             | 39                       | 16,169,174        | 19,120,497          |
| სავაჭრო და სხვა<br>მოთხოვნები          | 37,080,736        | 93,626                |                          |                   | 37,174,362          |
| <b>სულ ფინანსური<br/>აქტივები</b>      | <b>37,331,166</b> | <b>2,794,480</b>      | <b>39</b>                | <b>16,169,174</b> | <b>56,294,859</b>   |
| <b>ფინანსური<br/>ვალდებულებები</b>     |                   |                       |                          |                   |                     |
| მოზიდული სახსრები                      |                   |                       |                          |                   |                     |
| სავაჭრო და სხვა<br>ვალდებულებები       | 4,314,342         | 1,050,059             |                          |                   | 5,364,401           |
| <b>სულ ფინანსური<br/>ვალდებულებები</b> | <b>4,314,342</b>  | <b>1,050,059</b>      | <b>-</b>                 |                   | <b>5,364,401</b>    |
| <b>სულ წმინდა პოზიცია</b>              | <b>33,016,824</b> | <b>1,744,421</b>      | <b>39</b>                | <b>16,169,174</b> | <b>50,930,458</b>   |

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

**კაპიტალის რისკი.** კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

**საპროცენტო რისკი.** კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულ განაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჰირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

#### **19. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან**

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

#### **20. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები**

2018 წელს რეალიზებული შვილობილი კომპანიის შედეგად დარიცხული დებიტორული დავალიანების დასაფარად, სს „თიბისი“ ბანკის საკრედიტო ვალდებულება გადაეკისრა მყიდველ კომპანიას სს „მეტრო სითი სავაჭრო ცენტრი“.

## დამოუკიდებელი აუდიტორის წერილი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

თქვენი 2019 წლის 15 აპრილს დათარიღებული მმართველობის ანგარიშგების, საპასუხოდ: გაცნობებთ, რომ ჩვენ წავიკითხეთ თანდართული დოკუმენტი და მივიჩნიეთ რომ:

აუდიტს წარვმართავდით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონი მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოების ვალდებულებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

1. კომპანიამ, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებასთან ერთად მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონისა და სხვა მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

2. ჩვენ მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად, არ შეგვიძინებია რაიმე არსებითი შეუსაბამოები, რაც მიგვანიშნებდა მმართველობის ანგარიშგების მოუმზადებლობაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების მიხედვით.

ზემოთაღნიშნული 1-ლი და მე-2 პუნქტის წაკითხვა უნდა მოხდეს ქვემოთ მოცემულ აზრებთან, რომელიც მიჯნავს ხელმძღვანელობისა და აუდიტორის პასუხისმგებლობებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, საჯარო დაინტერესების პირები, ასევე პირველი და მეორე კატეგორიის საწარმოები ვალდებულნი არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ თავიანთ აუდიტორს და აუდიტორი შეამოწმებს ანგარიშგება მოიცავს თუ არა აღნიშნული კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტითა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ ინფორმაციებს.

ზემოთ აღნიშნული ნორმატიული ნორმების შესაბამისად ხელმძღვანელობა ამზადებს

მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც მოიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- კომპანიის განვითარების გეგმებს;
- კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების მიმოხილვას;
- ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის სხვა საკითხებს (იმ შემთხვევაში თუ რელევანტურია კომპანიისთვის). აუდიტორის პასუხისმგებლობა ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და შევაფასოთ;
- რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და;
- რამდენად შეიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც დადგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით.

ჩვენს მიერ, 2019 წლის 5 ივნისს გამოშვებულია დასკვნა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ დათარიღებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ წერილის წაკითხვა უნდა მოხდეს აღნიშნულ დასკვნასთან ერთად.

მოცემული მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“-ს

გარიგების პარტნიორი:

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)

15 ივნისი, 2019 წელი



სს მეტრო ატლას ჯორჯია“

მმართველობითი ანგარიშგება

და

2018 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

თან ერთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის

მოსაზრება

15 აპრილი 2019

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| ჩვენ შესახებ .....                          | 3 |
| კომპანია .....                              | 3 |
| ჩვენი საქმიანობა.....                       | 3 |
| დასრულებული პროექტები.....                  | 3 |
| მიმდინარე პროექტები .....                   | 4 |
| რეგულაცია .....                             | 5 |
| ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები .....    | 5 |
| ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები..... | 6 |

## ჩვენ შესახებ

### კომპანია

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ საქმიანობა მოიცავს მშენებლობის და უძრავი ქონების მართვის მიმართულებებს. ჩვენ ვახორციელებს საცხორებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა-რეალიზაციას, გვაქვს ტურიისტული საწარმოს სტატუსი.

კომპანია 2012 წლის 21 თებერვალს იქნა დაფუძნებული. მიმდინარე იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების გზა N1. დღეისათვის მისი კაპიტალი შეადგენს 42 000 000 ლარს.

პარტნიორთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

კომპანიის 100% წილის მფლობელია - სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“.

დირექტორთა საბჭოს წევრები:

გალიფ ოზთურქ 61391001896 საქართველო, თურქეთი

ჰამდი საღლამ 46414857526 თურქეთი

რაულ კახაძე 61009005265 საქართველო

მელექ უსტა 31189454162 თურქეთი

## ჩვენი საქმიანობა

### დასრულებული პროექტები

მეტრო სიტი - განთავსებულია სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებულ 38.525 მ<sup>2</sup> მიწის ფართობზე, ლეხ და მარია კაჩინსკების გზაზე. მთლიანი დახურული ფართობი შეადგენს 101.000 მ<sup>2</sup> და მოიცავს: A-B-C-D ბლოკებად დაყოფილ და მასში განთავსებულ 365 რეზიდენციას (აქედან პირველ სამ სართულზე განთავსებულია 108 სასტუმრო აპარტამენტი), სასტუმროს - 415 ნომერით, 15000 ადამიანზე გათვლილ საკონფერენციო დარბაზს, კაზინოს, სავაჭრო ცენტრს, ღია და დახურულ საცურაო აუზებს, სპორტულ დარბაზს, სპა სალონს და კაფე-რესტორანს

ამასთან, სავაჭრო ცენტრში არსებული მაღაზიები გაქირავებულია მსოფლიოში ცნობილ ბრენდებზე, რაც კიდევ უფრო ზრდის ცენტრის ფასს.

სავაჭრო ცენტრში არსებული ბრენდები: Flo, LC Waikiki, Burger King, Playland, SuperToys, Bata, CorsoItalia, Zapatero, Alexander Gardi, Nikora Supermarket, TAÇ, Factory.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ უწყვეტი შემოსავალიანობის უზრუნველყოფის, მეტრო სიტიის კომპლექსის სისტემური და ტექნოლოგიური განვითარებისა და ხარისხის ამაღლების მიზნით ახორციელებს კომპლექსის მართვას მმართველობითი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

კომპლექსში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს კაზინოს, რომელიც 2017 წელს იჯარით გაიცა შპს „ალიუდ იუნიტას ჯორჯია“-ზე (Casino XO).

სკოლა - მწვანე ქ. N2-ში. 5.520 მ² ტერიტორიაზე აშენებული 4 სართულიანი სკოლის შენობა, სადაც 2016 წლიდან მიმდინარეობს სწავლება.

### მიმდინარე პროექტები

მეტრო სიტი ფაზა II - წარმოადგენს 20.000 მ² მიწის ფართობზე მდებარე პროექტს რომელიც მოიცავს: რეზიდენციებს, ოფისებს , 400 ნომრიან სატრუმროს, დახურულ და ღია აუზებს, სუპერმარკეტს, სამორინეს ფართს, საკონფერენციო დარბაზს. პროექტის მშენებლობა დაიწყო 2016 წელს, მშენებლობა დასრულდება 2020 წელს. პროექტის მთლიანი ღირებულება შეადგენს 20.000.000 აშშ დოლარს.

პროექტი ხორციელდება 100% ფლობილი შვილობილი კომპანია სს „მეტროსიტი ლეჯენდ ბათუმის“ მეშვეობით.

მეტრო გოდერძი - წარმოადგენს მთის სასტუმროს; იგი განთავსებული იქნება სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებული 5.500 მ² მიწის ნაკვეთზე, დახურული ფართი - 17.000 მ². პროექტი მოიცავს სასტუმროს 210 ნომრით, რესტორანს, კაფეს, სპა-ფიტნეს დარბაზს. მშენებლობა დაიწყო 2017 წელს და დასრულდება 2020 წელს.

პროექტის ჯამური ღირებულება შეადგენს 12.000.000 აშშ დოლარს.

პროექტი ხორციელდება 100% ფლობილი შვილობილი კომპანია სს „მეტრო გოდერძის“ მეშვეობით.

აღნიშნული პროექტები დაფინანსებული იქნება შიდა მოძიებული სახსრებით, ძირითადად მოგების რეინვესტირების გზით და დამუშნებლის მიერ გაცემული უპროცენტო სესხის მიშვეობით.

ჩვენთან საშუალოდ 2018 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო 44 ადამიანი.

## რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად სამი მიმართულებით არეგულირებს:

- სამშენებლო ნორმები - ჩვენ სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც კომპანიის ერთ-ერთი პრიორიტეტია.
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა. აქაც სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს.
- სახანძრო უსაფრთხოება. ჩვენთან გამართულად მუშაობს სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა. ჩვენ ვზრუნავთ როგორც ჩვენი მომხმარებლების, ასევე ჩვენ საკუთარ უსაფრთხოებაზე.

## ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს, საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული საქონელიდან.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

უსაფრთხოება. კანონმდებლობა უსაფრთხოების სტანდარტების მინიმალურ მოთხოვნებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველყოთ.

კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრეინინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. ფინქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემოშავებულია და გამოყოფილია ის საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.

## ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

მოხარულები ვართ წარმოგიდგინოთ მონაცემები, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის მიღწევებს და წინსვლას.

2018 წლის საოპერაციო შემოსავლებმა შეადგინა 32,202,404 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 54,265,165 ლარს შეადგენდა, 41% ნაკლებს წარმოადგენს.

ამავე დროს მკვეთრად გაუმჯობესდა საერთო მოგების მარჟა - 2017 წელს ის 66% შეადგენდა, ხოლო 2018-ში 85% გახდა. აღნიშნული ცვლილება წარმოების და რეალიზაციის პროცესის ეფექტურობის ზრდის მანიშნებელია.

მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი გაიზარდა 2,9-დან 4,9-მდე, რაც ნიშნავს, რომ მიმდინარე ვალდებულებების დაფარვას საფრთხე არ ემუქრება.

სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტიც გაიზარდა 2,2-დან 4,1-მდე, რაც ნიშნავს, რომ მიმდინარე დროულად და დროზე ადრე იქნება დაფარული.

ფინანსური ლევერიჯი გაუმჯობესდა 49%-დან 38%-მდე, რაც სასესხო ვალდებულების გაუსტუმრებლობის რისკს ამცირებს.

ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ თანამშრომლები კომპანიის წარმატების გარანტიაა. ჩვენი ცდილობთ შევქმნათ თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის. 2018 წელს შრომის ანაზღაურებაზე გაწეული იქნა 303,522 ლარი.

აღსანიშნავია, რომ ჩვენ მკაცრად ვიცავთ ჩვენი თანამშრომლების და მომხმარებლების პირად მონაცემებს. ჩვენ მუდმივად ვიზილავთ და ვახლებთ შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

კომპანია თავისი წვლილი შეაქვს მომხმარებლების პროდუქტების, მომსახურების, ეკონომიკური და სოციალური განვითარების მიზნების მიღწევაში.

ეთიკური ქცევის კოდექსი დაფუძნებულია პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები.

კომერციულად არა-საიდუმლო ინფორმაციის მეწილეებისთვის, საზოგადოებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად, გასაგებად და ადვილად ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება არის კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკის ფარგლებში შესაბამისი ქვედანაყოფის ყველაზე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობის და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

დირექტორები: რაულ კახაძე; მელექ უსტა

