თბილისი სითი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**2022 წლის 31 დეკემბერი**

## შინაარსი


დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდიებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 4

კონსოლიდიებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 თბილისი სითი ჯგუფი და მისი საქმიანობა ..... 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო ..... 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები ..... 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... 20
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება ..... 21
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში ..... 22
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 26
8 ძირითადი საშუალებები ..... 28
9 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები ..... 29
10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში ..... 29
11 გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის ..... 30
12 მარაგები ..... 31
13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 31
14 ფული და ფულის ეკვივალენტები ..... 32
15 საწესდებო კაპიტალი ..... 32
16 სესხები ..... 32
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 32
18 ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 33
19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი ..... 33
20 სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა ..... 33
21 პროფესიული მომსახურება ..... 33
22 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა ..... 34
23 ფინანსური შემოსავალი ..... 34
24 ფინანსური დანახარჯები ..... 34
25 მნიშვნელოვანი არაფულადი საფინანსო საქმიანობები ..... 34
26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები ..... 34
27 საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ერთობლივი საქმიანობები ..... 35
28 ფინანსური რისკის მართვა ..... 36
29 კაპიტალის მართვა ..... 40
30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება ..... 41
31 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები ..... 42

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "თბილისი სითის" მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „თბილისი სითის" („კომპანია") და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი") კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს") და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

**რისი აუდიტი ჩავატარეთ**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

## მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

**დამოუკიდებლობა**

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის სახელმძღვანელო პროფესიონალი ბუღალტრებისთვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) („IESBA"-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA"-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

## ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

25 სექტემბერი 2023
თბილისი, საქართველო

**თბილისი სითი ჯგუფი**
**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| **გრძელვადიანი აქტივები** | | | |
| ძირითადი საშუალებები | 8 | 282,422 | 237,556 |
| აქტივების გამოყენების უფლებები | 9 | 210 | 590 |
| ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოში | 10 | 10,278 | 9,798 |
| გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის | 11 | 7,211 | 7,269 |
| არამატერიალური აქტივები | | 175 | 233 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **300,296** | **255,446** |
| **მიმდინარე აქტივები** | | | |
| მარაგები | 12 | 6,176 | 24 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 13 | 2,765 | 1,708 |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები | | 568 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 14 | 215 | 647 |
| **სულ მიმდინარე აქტივები** | | **9,724** | **2,379** |
| **სულ აქტივები** | | **310,020** | **257,825** |
| **საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | | |
| **საკუთარი კაპიტალი** | | | |
| საწესდებო კაპიტალი | 15 | 233,105 | 175,605 |
| აკუმულირებული ზარალი | | (11,545) | (20,879) |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი** | | **221,560** | **154,726** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| **გრძელვადიანი ვალდებულებები** | | | |
| სესხები | 16 | 79,654 | 94,534 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **79,654** | **94,534** |
| **მიმდინარე ვალდებულებები** | | | |
| სესხები | 16 | 3,731 | 2,628 |
| საიჯარო ვალდებულებები | 9 | 195 | 597 |
| სხვა საგადასახადო ვალდებულებები | | - | 133 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 17 | 4,880 | 5,207 |
| **სულ მიმდინარე ვალდებულებები** | | **8,806** | **8,565** |
| **სულ ვალდებულებები** | | **88,460** | **103,099** |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | **310,020** | **257,825** |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2023 წლის 25 სექტემბერს.

**შოთა ხიზანიშვილი**
დირექტორი

**დავით ლიპარტია**
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

**თბილისი სითი ჯგუფი**
**მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| ადმინისტრაციული ხარჯები | 18 | (8,647) | (7,445) |
| სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა | 22 | 13 | (135) |
| **საოპერაციო ზარალი** | | **(8,634)** | **(7,580)** |
| ფინანსური შემოსავალი | 23 | 17,841 | 13,149 |
| ფინანსური დანახარჯები | 24 | (23) | (204) |
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | 150 | 50 |
| **მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | | **9,334** | **5,415** |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| **წლის მოგება** | | **9,334** | **5,415** |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | | - | - |
| **სულ წლის სრული შემოსავალი** | | **9,334** | **5,415** |

თბილისი სითი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | საწესდებო კაპიტალი | აკუმულირებული ზარალი | სულ |
|---|---|---|---|---|
| **ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით** | | **159,605** | **(26,292)** | **133,313** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 15 | 16,000 | - | 16,000 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელთან** | | **16,000** | **-** | **16,000** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 5,413 | 5,413 |
| **სულ 2021 წლის სრული შემოსავალი** | | **-** | **5,413** | **5,413** |
| **ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **175,605** | **(20,879)** | **154,726** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 15 | 57,500 | - | 57,500 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელთან** | | **57,500** | **-** | **57,500** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 9,334 | 9,334 |
| **სულ 2022 წლის სრული შემოსავალი** | | **-** | **9,334** | **9,334** |
| **ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **233,105** | **(11,545)** | **221,560** |

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | (3,859) | (1,965) |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე) | | (1,152) | (629) |
| შემოსავლების სამსახურის მიერ დაბრუნებული საგადასახადო აქტივი | | 6,110 | 4,346 |
| სხვა გადასახადების გადახდა, გარდა მოგებისა | | (5,253) | (1,951) |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლის მიღება | | 767 | 372 |
| **ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები** | | **(3,387)** | **173** |
| სესხების გადახდილი პროცენტი | 16 | (5,905) | (6,166) |
| საიჯარო ვალდებულებების გადახდილი პროცენტი | 9 | (23) | (52) |
| **საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(9,315)** | **(6,045)** |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| შვილობილის შეძენა, მიღებული ფულის გამოკლებით | | (2) | - |
| გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით) | | (21,267) | (24,030) |
| გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით) | | (28,022) | (5,944) |
| გადახდები მოქმედ ერთობლივ საწარმოში საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად | | (299) | (363) |
| **საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(49,590)** | **(30,337)** |
| **ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან** | | | |
| შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან | 15 | 57,344 | 17,268 |
| შემოსულობა სესხებიდან | 16 | 3,132 | 20,891 |
| სესხების დაფარვა | 16 | (712) | (4) |
| საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის გადახდა | 9 | (792) | (953) |
| **წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან** | | **58,972** | **37,202** |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | | (499) | (330) |
| **წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში** | 14 | **(432)** | **490** |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში | | 647 | 157 |
| **ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | **14** | **215** | **647** |

## 1 თბილისი სითი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „თბილისი სითისთვის“ („კომპანია“) და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის - შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“ (ერთად „ჯგუფი“ ან „თბილისი სითი ჯგუფი“).

კომპანია დაარსდა 2014 წლის 17 მარტს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ (GTDF) მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405034537.

2021 წლის 30 ნოემბერს კომპანიამ შეისყიდა სრულად ფლობილი შვილობილი კომპანია შპს პარაგრაფ თბილისი სითი (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) GTDF-სგან (შენიშვნა 27). შპს „პარაგრაფ თბილისი შითი“ დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ სარეგისტრაციო ნომრით: 405345167, და რომელიც დააფუძნა GTDF-მა 2019 წლის 18 ივლისს.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“, GTDF-ის უშუალო მშობელი კომპანია. ჯგუფის უშუალო მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება ფასს-ს.

***ძირითადი შვილობილი.*** ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

| | | | | ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % | |
|---|---|---|---|---|---|
| **საწარმოს სახელწოდება** | **ძირითადი საქმიანობა** | **დაარსების თარიღი** | **საქმიანობის ადგილი / რეგისტრირების ქვეყანა** | **31 დეკემბერი 2022** | **31 დეკემბერი 2021** |
| შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“ | უმოქმედო | 30 ნოემბერი 2018 | თბილისი, საქართველო | 100% | 100% |

***ძირითადი საქმიანობა.*** ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო და საოფისე სივრცის მშენებლობა და იჯარით გაქირავება თბილისში (თავისუფლების მოედანზე), საქართველო. ამ მიზნით, კომპანიას შესყიდული აქვს ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები და შენობები, იხილეთ შენიშვნა 26) და ახორციელებს სასტუმროს, საოფისე სივრცეების და დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. სასტუმროს გახსნა მოსალოდნელია 2023 წლის ოქტომბერში.

2016 წლის 20 მაისს კომპანიამ GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International)-თან გააფორმა სალიცენზიო შეთანხმება შეზღუდულ, არაექსკლუზიურ უფლებაზე რომ გამოიყენოს ლიცენზირებული ნიშნები და Marriott-ის საერთაშორისო სისტემა სასტუმროს მართვაში.

***რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი.*** ჯგუფის იურიდიული მისამართია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0179, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #2 ლადო გუდიაშვილის ქუჩა, 0105, თბილისი, საქართველო

***წარსადგენი ვალუტა.*** ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

***თანხების დამრგვალება.*** კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

## 2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია.

***ადგილობრივი გარემო.*** განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია ეკონომიკის ეფექტურობაზე, ფინანსურ და მონეტარულ ინდიკატორებზე რასაც მთავრობა ადგენს, საგადასახადო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მდგომარეობასთან ერთად.

***COVID - 19***. 2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის ჯგუფის ოპერაციებზე.

2022 წელს საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შედეგებიდან აღდგენის კუთხით. ამ ტრენდისთვის ხელშემწყობი იყო გლობალური ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა.

მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

**რუსეთ-უკრაინის ომი**. ომს უარყოფითი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე რაც გამოიხატება სასაქონლო ფასების ზრდაში, ნავთობის, გაზის, ქვანახშირის დეფიციტში, ბიზნესსაქმიანობის შეფერხებაში და ა.შ. ჯგუფზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს.

ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება ჯგუფის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ჯგუფის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ მდგომარეობას არსებულ გარემოებებში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

***მომზადების და შეფასების საფუძველი.*** წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, რომელიც შეცვლილია რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების დროს და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.** შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში.

სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

გუდვილის შეფასება ხდება შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შეძენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შეძენის თარიღებამდე შეძენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

**საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოთა გაერთიანება.** შვილობილების შეძენა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისგან აღირიცხება შეძენის მეთოდით, წინამორბედი საწარმოს ღირებულებების მეთოდის გამოყენებით. ამ მეთოდით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ისეა წარდგენილი რომ საქმიანობა ყველაზე ადრეული წარდგენის პერიოდშივე კომბინირებულია ან უფრო გვიანი შემთხვევისთვის, იმ თარიღიდან როდესაც კომბინირებული საწარმოების საერთო კონტროლს დაქვემდებარება მოხდა. შვილობილის აქტივები და ვალდებულებები რომელიც გადადის ერთობლივ კონტროლში, წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებია.

წინამორბედი საწარმო წარმოადგენს უმაღლეს წარმდგენ საწარმოს რომელშიც ხდება შვილობილის ფასს ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველი შესყიდვებიდან წარმოშობილი გუდვილი ასევე აღრიცხულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. სხვაობა წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებასა, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით და შესყიდვისას გადახდილ ანაზღაურებას შორის ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია როგორც კორექტირება საკუთარ კაპიტალში.

***ერთობლივი საქმიანობა***. ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობებში კლასიფიცირდება როგორც ერთობლივი საქმიანობა ან ერთობლივი საწარმო და დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და ვალდებულებებზე. ჯგუფი აფასებს მისი ერთობლივი საქმიანობების შინაარსს და მათ განსაზღვრავს ერთობლივ საწარმოებად. ერთობლივი საწარმოები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

აღრიცხვის წილობრივი მეთოდით, ერთობლივ საწარმოებში წილი თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში კორექტირდება რათა აღიაროს ჯგუფის წილი შეძენის შემდგომ მოგება ან ზარალში და მოძრაობები სხვა სრულ შემოსავალში. როდესაც ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს ზარალში აღემატება ერთობლივ საწარმოში მის წილს (რომელიც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს, რომელიც არსებითად, წარმოადგენს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს ერთობლივ საწარმოში), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალებს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც აქვს აღიარებული ვალდებულებები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საწარმოს სახელით.

არარეალიზებული მოგებები ოპერაციებზე ჯგუფსა და ერთობლივ საწარმოს შორის ელიმინირებულია ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის წილის პროპორციულად. არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირდება თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ერთობლივი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკები შეესაბამება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ პოლიტიკებს.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.*** ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("GEL").

***ოპერაციები და ნაშთები.*** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო დეპოზიტებს მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები" მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში "სხვა შემოსულობა/(ზარალები), წმინდა" მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| აშშ დოლარი 1 = ლარი | 2,7020 | 3.0976 |
| ევრო 1 = ლარი | 2.8844 | 3.5040 |

***ძირითადი საშუალებები.*** ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალებებში შედის: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში, ლიმიტირებულია წინა შეფასების ნამეტამდე საკუთარ კაპიტალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება როდესაც შესაბამისია თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსულობა/(ზარალები), წმინდა“ მუხლში.

***ძირითადი საშუალებების ცვეთა.*** მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| შენობები | 5-50 |
| დანადგარები და აღჭურვილობა | 5-15 |
| ავტომობილები | 5-8 |
| ავეჯი და მოწყობილობები | 5-15 |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5-15 |
| სხვა აქტივები | 50-მდე |

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

***აქტივების გამოყენების უფლებები.*** ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული საოფისე და საწყობის შენობა. ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებს. ჯგუფი სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგროც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით შედარებითი ფასების საფუძველზე.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. აქტივების გამოყენების უფლებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი შემდეგი პერიოდების მიხედვით:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| ოფისი | 3 წელი |
| საწყობის შენობა | 3-4 წელი |

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები.*** რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

*ტრანზაქციების დანახარჯები* არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

*ამორტიზებული ღირებულება* (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

*ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან ("POCI") თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

***ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება.*** რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით") დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც ჯგუფი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

***ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები.*** ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით ("FVTPL"), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ("FVOCI") და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

***ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი.*** ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით") ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით"), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა" ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც ჯგუფი იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

***ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები.*** იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას ("SPPI"). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI"-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას ჯგუფი ითვალისწინეს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითად სასესხო შეთანხმებას, ე. ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

***ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია.*** ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

***ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი "ECL"-სთვის.*** ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულია სავალო ინსტრუმენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. FVOCI-ის მიხედვით სავალო ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალო ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 28.

თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 28. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 28 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

***ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა.*** ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

***ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა.*** ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფს გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

***ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია.*** ჯგუფი ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე (მაგ. მოგების წილი ან საკუთარი კაპიტალის უკუგება), მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას.

ჯგუფი ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

***ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები.*** ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე. ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

***ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა.*** ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა).

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება.

პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები.*** თავდაპირველი აღიარებისას ჯგუფმა გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

***ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა.*** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

***ფული და ფულის ეკვივალენტები***. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს.

მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

***სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.*** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

***სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.*** სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

***სესხები.*** სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

***ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია.*** იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფი გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

***საიჯარო ვალდებულებები.*** იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს იჯარებისთვის ფიქსირებული გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას, მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია ყველა იჯარაში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში. გამოყენებული აქტივების მართვისას. გაგრძელების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაც ზოგადად გვაქვს ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი და რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც ჯგუფი გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლებების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვირსას, ჯგუფი იყენებს საჯაროდ ხელმისაწვდომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს, რომელიც ჭარბობს ქართულ ბაზარზე.

საიჯარო გადახდები გაყოფილია ძირის თანხად და ფინანსურ ხარჯად. ფინანსური ხარჯი დაერიცხება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს.

გადახდები რომლებიც უკავშირდება აღჭურვილობის და ქონების მოკლევადიან იჯარებს აღიარდება ხარჯად წრფივ მეთოდის საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია 12 თვიანი ან ნაკლები ვადის იჯარები.

***ფინანსური გარანტიები.*** ფინანსური გარანტიები ჯგუფისგან მოთხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის რომელიც მან მიიღო რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის თავდაპირველი ან მოდიფიცირებული პირობების შესაბამისად.

ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) გარანტიის განფენილობისთვის ზარალის ანარიცხის თანხა რომელიც განსაზღვრულია ECL მოდელზე დაყრდნობით და (ii) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან. ასევე, ECL ზარალის ანარიცხი აღიარდება მისაღები საკომისიოებისთვის, რომელიც ფინანსური მგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც აქტივი.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***მოგების გადასახადი.*** მოგების გადასახადი მოცემულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

***საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები.*** ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა, მუხლში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***დამატებული ღირებულების გადასახადი.*** გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით. როდესაც მოთხოვნების ანარიცხი იქმნება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი თანხით, დღგ-ს ჩათვლით.

***მარაგები.*** მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

***გადახდილი ავანსი.*** გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

**საწესდებო კაპიტალი.** ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

***დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები.*** ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსების, საქართველოს სახელმწიფოს საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

***კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ.*** გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა, როგორც შეფასებებთან, ასევე იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

***ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება.*** ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძველზე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

როგორც ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფს მაღალი ლევერიჯის კოეფიციენტი აქვს. ლევერიჯის მაღალი კოეფიციენტი გამოწვეულია ბანკისგან მიღებული სესხით (შენიშვნა 16). ჯგუფს არ შექმნია სირთულეები სესხის დაფარვასთან დაკავშირებით რადგან მფლობელისგან მუდმივად იღებს ფინანსურ მხარდაჭერას. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი კვლავ გაიზარდა ანგარიშგების შემდეგ პერიოდში (შენიშვნა 31). გარდა ამისა, სასტუმროს გახსნა მოსალოდნელია 2023 წლის ოქტომბერში.

***დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.*** ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

***ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება.*** ჯგუფი სულ მცირე წელიწადში ერთხელ ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება გამოყენების ღირებულებასა და გამოთვლილი გასვლით დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით. ჯგუფი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით გამოყენებული ძირითადი დაშვებების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 8.

***ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.*** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 139 ათასი ლარით ზრდა ან 139 ათასი ლარით კლება (2021: 140 ათასი ლარით ზრდა ან 140 ათასი ლარით კლება).

## 5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ცვლილებები ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვრიდან:

***შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).***

ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას შექმნილი ერთეულის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

- ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დამატებითი (incremental) დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი.

- ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

- ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

- საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

## 5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

- ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას როცა შვილობილი საწარმო ფასს-ებს იღებს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ მიიღო. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

- მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

***ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*** ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

***ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).*** ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.
- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* კომპანიას მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ კომპანია აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. კომპანიებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.
- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც კომპანია გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.
- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, კომპანიამ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელის ანაზღაურებასაც კომპანია მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან.

ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

*სხვა ცვლილებები:* სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგენა ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში.

***ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

***ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 12-ის ცვლილებები აკონკრეტებს თუ როგორ აღირიცხოს გადავადებული გადასახადი ისეთ ტრანზაქციებზე როგორიცაა იჯარები და დეკომისიის ვალდებულებები. კონკრეტულ გარემოებებში, საწარმოები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან როდესაც აქტივებს და ვალდებულებებს პირველად აღიარებენ. ცვლილებამდე, მათთვის ზოგჯერ გაუჩეველი იყო როდის ესარგებლათ გამონაკლისით იჯარებსა და დეკომისიის ვალდებულებებში - ტრანზაქციებში როდესაც აქტივიცა და ვალდებულებაც აღიარდება. ცვლილებამ დააზუსტა თუ რას არ უშვებს გამონაკლისი და რა მოეთხოვებათ საწარმოებს ასეთი ტრანზაქციებზე გადავადებული გადასახადის აღიარებისას.

ცვლილება ავალდებულებს საწარმოებს რომ გადავადებული გადასახადი აღიარონ ასეთი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარებისას, რომელიც წარმოშობს თანაბარ დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

***გარდამავალი ოფცია მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს - ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ფასს 17-ში გარდამავალი მოთხოვნების ცვლილება მზღვეველებს აძლევს ოფციას, რომელიც მიზნად ისახავს ინვესტორებისთვის ინფორმაციის სარგებლიანობის გაუმჯობესებას ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას.

ცვლილება ეხება მხოლოდ მზღვეველების გადასვლას ფასს 17-ზე და არ ახდენს გავლენას ფასს 17-ის სხვა მოთხოვნებზე. ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის გადასვლის მოთხოვნები გამოიყენება სხვადასხვა თარიღზე და გამოიწვევს შემდეგ ერთჯერად კლასიფიკაციის განსხვავებებს ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას წარმოდგენილ შედარებით ინფორმაციაში: მიმდინარე ღირებულებით შეფასებულ სადაზღვევო ხელშეკრულების ვალდებულებებსა და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ნებისმიერ ფინანსურ აქტივს შორის აღრიცხვის შეუსაბამობას; და თუ საწარმო ირჩევს ფასს 9-ისთვის შედარებითი ინფორმაციის გადაანგარიშებას, კლასიფიკაციის განსხვავებები შესადარის პერიოდში აღიარებაშეწყვეტილ ფინანსურ აქტივებს (რომელზეც ფასს 9 არ გამოიყენება) და სხვა ფინანსურ აქტივებს შორის (რომლებზეც ფასს 9 გამოიყენება). ცვლილება დაეხმარება მზღვეველებს თავიდან აიცილონ ეს დროებითი ბუღალტრული შეუსაბამობები და, შესაბამისად, გააუმჯობესონ შესადარისი ინფორმაციის სარგებლიანობა ინვესტორებისთვის. ის ამას ახორციელებს მზღვეველებისთვის ფინანსური აქტივების შესახებ შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის შესაძლებლობის მინიჭებით.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, ერთეულებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლის შესახებაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციას. ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, საწარმოებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლისთვისაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შესადარის ინფორმაციას. გადასვლის ოფციონი ხელმისაწვდომი იქნება ყოველი ინსტრუმენტისთვის ცალ-ცალკე; საწარმოს მიეცემა უფლება, წარმოადგინოს შესადარისი ინფორმაცია, თითქოს ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნები ამ ფინანსურ აქტივზე გამოყენებული იყო, მაგრამ არ მოეთხოვება საწარმოს, გამოიყენოს ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები; და საწარმოს, რომელიც იყენებს ფინანსურ აქტივზე კლასიფიკაციის გადაფარვას, მოეთხოვება გამოიყენოს გონივრული და დასაბუთებული ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია გადასვლის თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, თუ როგორ მოელის საწარმო, ამ ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციას, ფასს 9-ის გამოყენებით.

***ცვლილებები ფასს 16-ში იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ცვლილებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ისეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე.

***ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. 2022 წლის ოქტომბრის ცვლილებამ დაადგინა რომ სესხის პირობები რომლებიც ძალაში შედის ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, არ მოქმედებს სესხის მიმდინარედ ან გრძელვადიანად შეფასებაში ანგარიშგების თარიღისთვის. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2022 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დასაფარი ნაშთები იყო შემდეგი:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილეები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | ხელმძღვანელობა | ერთობლივი საწარმო | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 11 | - | 70 | - | - | - |
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 13 | 817 | - | - | - | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 14 | - | 13 | - | - | - |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 17 | - | (858) | - | - | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 17 | (68) | (2) | - | - | (1,018) |
| ერთობლივ საწარმოებში კაპიტალის გაზრდის ვალდებულებები | 17 | - | - | - | (29) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 17 | - | (69) | - | - | (5) |

2021 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დასაფარი ნაშთები იყო შემდეგი:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილეები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 11 | - | 1,255 | - |
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 13 | 661 | - | - |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 13 | - | 161 | 1 |
| სხვა მოთხოვნები | 13 | - | 3 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 14 | - | 20 | - |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 17 | - | (1,302) | (1) |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 17 | (285) | (4) | (548) |
| მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარის ვალდებულებები | 17 | - | (3) | - |
| შვილობილში წილის შესყიდვიდან წარმოშობილი ვალდებულებები | 17 | (2) | - | - |
| სხვა ვალდებულებები | 17 | - | (52) | - |

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე | ერთობლივი საწარმო | ხელმძღვანელობა |
|---|---|---|---|---|---|---|
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | - | - | - | 150 | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 18 | (328) | (203) | (494) | - | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯები | 18 | - | (370) | - | - | - |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 18 | - | (139) | - | - | - |
| სხვა ხარჯები | 18 | - | (18) | (20) | - | - |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | 19 | - | - | - | - | (257) |

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე | ერთობლივი საწარმო | ხელმძღვანელობა |
|---|---|---|---|---|---|---|
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | - | - | - | 50 | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 18 | (309) | (215) | (483) | - | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯები | 18 | - | (247) | (4) | - | - |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 18 | - | (3) | - | - | - |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | 19 | - | - | - | - | (99) |

***ხელმძღვანელობის ანაზღაურება.*** შპს „თბილისი სითის“ დირექტორის და შპს „პარაგრაფ თბილისი სითის“ დირექტორის ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *მოკლევადიანი გასამრჯელოები:* | | |
| - ხელფასები | 200 | 84 |
| - პრემიები | 47 | 13 |
| - სახელწიფო საპენსიო ფონდში შენატანი | 3 | 2 |
| - წარმომადგენლობითი ხარჯები | 7 | - |
| **სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება** | **257** | **99** |

## 8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | მიწა | შენობები | დანადგარები და აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და აღჭურვილობა | სხვა აქტივები | დაუმთავრებელი მშენებლობა* | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **თვითღირებულება** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | 42,172 | 33 | 4,171 | 26 | 1,199 | 1,544 | 133 | 147,165 | 196,443 |
| დამატებები | - | - | 4 | - | 1 | 8 | 27 | 37,552 | 37,592 |
| კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები | - | - | - | - | - | - | - | 6,290 | 6,290 |
| გასვლები | - | - | - | - | - | - | - | (29) | (29) |
| ჩამოწერა | - | - | - | - | - | - | - | (17) | (17) |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | 42,172 | 33 | 4,175 | 26 | 1,200 | 1,552 | 160 | 190,961 | 240,279 |
| დამატებები | - | - | 249 | 132 | 715 | 305 | 442 | 37,132 | 38,975 |
| კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები | - | - | - | - | - | - | - | 7,503 | 7,503 |
| გასვლები | - | - | - | - | - | - | - | (222) | (222) |
| ჩამოწერა | - | - | - | - | - | - | - | (2) | (2) |
| გადატანა კატეგორიებს შორის | - | - | - | - | (303) | - | - | 303 | - |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **42,172** | **33** | **4,424** | **158** | **1,612** | **1,857** | **602** | **235,675** | **286,533** |
| **დაგროვილი ცვეთის ხარჯები** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | - | (1) | (1,112) | (7) | (65) | (115) | (23) | - | (1,323) |
| წლის ცვეთის ხარჯი | - | (3) | (818) | (4) | (237) | (310) | (28) | - | (1,400) |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | - | (4) | (1,930) | (11) | (302) | (425) | (51) | - | (2,723) |
| წლის ცვეთის ხარჯი | - | (8) | (836) | (7) | (156) | (318) | (63) | - | (1,388) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **-** | **(12)** | **(2,766)** | **(18)** | **(458)** | **(743)** | **(114)** | **-** | **(4,111)** |
| **საბალანსო ღირებულებები** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | 42,172 | 32 | 3,059 | 19 | 1,134 | 1,429 | 110 | 147,165 | 195,120 |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | 42,172 | 29 | 2,245 | 15 | 898 | 1,127 | 109 | 190,961 | 237,556 |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **42,172** | **21** | **1,658** | **140** | **1,154** | **1,114** | **488** | **235,675** | **282,422** |

*(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმროს ქონებას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების და მისი კომპონენტების კატეგორიაში, როგორებიცაა მექანიკური და ელექტრო სისტემები, ჩაშენებული ავეჯი და სხვა შენობის სხვა განუყოფელი ნაწილები.*

## 9 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფს 3-4 წლიანი პერიოდით იჯარით აქვს აღებული საოფისე სივრცე და 2 საწყობი. 2022 წლის დეკემბერში ჯგუფმა საოფისე სივრცის და ორივე საწყობის საიჯარო პერიოდი გაახანგრძლივა 2023 წლის აპრილამდე.

აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | შენიშვნა | საოფისე ქონება | სასაწყობო ქონება | სულ |
|---|---|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარს** | | **1** | **101** | **102** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | | 14 | 1,232 | 1,246 |
| ცვეთის ხარჯი | 18 | (9) | (749) | (758) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერს** | | **6** | **584** | **590** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | | 5 | 305 | 310 |
| ცვეთის ხარჯი | 18 | (9) | (681) | (690) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | | **2** | **208** | **210** |

ჯგუფის აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება | 3 | 7 |
| სასაწყობო ქონების საიჯარო ვალდებულება | 192 | 590 |
| **სულ საიჯარო ვალდებულებები** | **195** | **597** |
| *რომელთაგან:* | | |
| მიმდინარე | 195 | 597 |
| **სულ საიჯარო ვალდებულებები** | **195** | **597** |

მოძრაობა საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში მოცემულია კაპიტალის მართვის შენიშვნაში (შენიშვნა 29).

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | | 690 | 758 |
| საპროცენტო ხარჯი (შედის ფინანსურ ხარჯებში) | 24 | 23 | 52 |
| უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებების წმინდა საკურსო შემოსულობა | 23 | (46) | (64) |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯი (შედის ადმინისტრაციულ ხარჯებში) | 18 | 223 | 101 |
| **სულ იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები** | | **890** | **847** |

## 10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში

წილი ძირითად ერთობლივ საწარმოში, რომელიც დაარსდა 2017 წლის 10 აპრილს და მდებარეობს თბილისში, საქართველო, შემდეგია

| | | ფლობილი წილის % | | შეფასების |
|---|---|---|---|---|
| საწარმოს სახელწოდება | ძირითადი საქმიანობა | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 | მეთოდი |
| შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“ | საბაგირო ტრანსპორტი | 33.0% | 33.0% | წილობრივი |

## 10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს ერთობლივ საწარმოში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულების მოძრაობას:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს** | **9,798** | **9,550** |
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 150 | 50 |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 330 | 198 |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **10,278** | **9,798** |

ფინანსური ინფორმაციის შეჯამება ერთობლივი საწარმოსთვის შემდეგია:

| *ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება* | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სულ გრძელვადიანი აქტივები | 33,321 | 32,567 |
| სულ მიმდინარე აქტივები | 1,852 | 1,795 |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები | 4,026 | 4,671 |

| *მოგება ან ზარალის ანგარიშგების შეჯამება* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წლის მოგება | 455 | 151 |
| სულ წლის სრული შემოსავალი | 455 | 151 |

| *ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები | (229) | 5 |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები | (675) | (1,122) |
| საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები | 912 | 1,100 |

## 11 გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| გაცემული ავანსები ძირითადი საშუალებების შეძენისათვის | 3,131 | 4,570 |
| გაცემული ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 4,080 | 2,699 |
| **სულ გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯებისთვის, წმინდა** | **7,211** | **7,269** |

კაპიტალური დანახარჯისთვის გაცემული ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | გაცემული ავანსები მშენებლობისთვის | გაცემული ავანსები ქონებისძირითადი საშუალებების შეძენისათვის | სულ |
|---|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვრისთვის** | **6,416** | **9,935** | **16,351** |
| დამატებები | 8,125 | 3,768 | 11,893 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (8,513) | (10,636) | (19,149) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი ვალდებულებების საპირისპიროდ | (704) | - | (704) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (732) | (367) | (1,099) |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | (22) | (1) | (23) |
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **4,570** | **2,699** | **7,269** |
| დამატებები | 5,819 | 15,097 | 20,916 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (5,822) | (14,326) | (20,148) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი ვალდებულებების საპირისპიროდ | (18) | - | (18) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (450) | (337) | (787) |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | (19) | (2) | (21) |
| **საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **4,080** | **3,131** | **7,211** |

## 12 მარაგები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ფაიფური | 1,650 | - |
| თეთრეული | 1,572 | - |
| სამზარეულოს მარაგი | 1,469 | 22 |
| დასუფთავების საშუალებები | 318 | - |
| მინის ნაწარმი | 227 | - |
| ვერცხლი | 226 | - |
| სასტუმროს სხვა მარაგი | 183 | 2 |
| სამშენებლო მასალები | 90 | - |
| შეკეთების და მოვლის საშუალებები | 45 | - |
| სხვა მარაგები | 396 | - |
| **სულ მარაგები** | **6,176** | **24** |

## 13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 817 | 661 |
| სხვა ფინანსური მოთხოვნა | 46 | 651 |
| მოთხოვნები მარაგის გაყიდვიდან | 3 | 181 |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | - | 1 |
| ***სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში*** | ***866*** | ***1,494*** |
| გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად | 1,685 | 171 |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის | 214 | 43 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები** | **2,765** | **1,708** |

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია. (2021: ნული).

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს** | **214** | **230** |
| დამატებები | 2,245 | 914 |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის და სერვისის მიღებისას | (532) | (850) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (28) | (80) |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **1,899** | **214** |

## 14 ფული და ფულის ეკვივალენტები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები | 215 | 647 |
| **სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები** | **215** | **647** |

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკში, საკრედიტო რეიტინგით B, Fitch-ის რეიტინგის სისტემით.

## 15 საწესდებო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 233,105 ათას ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერს: 175,605 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელიდან შეადგენდა 817 ათას ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერს: 661 ათასი ლარი).

## 16 სესხები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| საბანკო სესხები | 83,385 | 97,162 |
| **სულ სესხები** | **83,385** | **97,162** |

ჯგუფის სესხების ვალუტაში დენომინაცია შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სესხები დენომინირებული: | | |
| - ევროში | 83,385 | 97,162 |
| **სულ სესხები** | **83,385** | **97,162** |

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

ძირითადი საშუალებები (მიწა) დატვირთულია სესხის უზრუნველყოფით საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „საქართველოს ბანკთან“.

სესხი საქართველოს ბანკიდან, გამოშვებულია საპროცენტო განაკვეთით 6 თვის ევროს IBOR+6.5%, ხოლო დაფარვის ვადაა 2034 წლის 8 ნოემბერი.

მოძრაობები ჯგუფის ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 29.

## 17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 2,096 | 2,730 |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 1,425 | 1,345 |
| მართვის საკომისიოები და დარიცხული ხარჯები | 1,088 | 837 |
| ვალდებულებები ერთობლივი საწარმოს მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 29 | - |
| ვალდებულებები მარაგების შეძენისთვის | 24 | 30 |
| მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარის ვალდებულებები | 2 | 21 |
| შვილობილში წილის შესყიდვიდან წარმოშობილი ვალდებულებები | - | 2 |
| სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები | 103 | 120 |
| ***სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში*** | ***4,767*** | ***5,085*** |
| დარიცხული ხარჯები | 113 | 122 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები** | **4,880** | **5,207** |

## 18 ადმინისტრაციული ხარჯები

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 20 | 2,179 | 1,721 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი | 8 | 1,388 | 1,400 |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი | 19 | 1,109 | 594 |
| მართვის საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,025 | 1,007 |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | 9 | 690 | 758 |
| სერვისის დარიცხვის ხარჯი | | 578 | 315 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 493 | 473 |
| სხვა საურავები და ჯარიმები | | 238 | 216 |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 9 | 223 | 101 |
| უსაფრთხოების ხარჯი | | 222 | 189 |
| ბანკის საკომისიოები და საკომისიოს დარიცხვები | | 175 | 239 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი | | 110 | 44 |
| პროფესიული მომსახურებები | 21 | 42 | 74 |
| სხვა ხარჯები | | 175 | 314 |
| **სულ ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **8,647** | **7,445** |

## 19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 988 | 510 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემია | 79 | 50 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 20 | 11 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანი | 17 | 10 |
| შრომითი საქმიანობის შემდგომი სხვა გასამრჯელოები | - | 11 |
| სხვა გასამრჯელოები | 5 | 2 |
| **სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები ხარჯი** | **1,109** | **594** |

## 20 სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ქონების გადასახადის ხარჯი | 2,173 | 1,717 |
| მიწის გადასახადის ხარჯი | 6 | 3 |
| საგადასახადო ჯარიმები და საურავები | - | 1 |
| **სულ სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა** | **2,179** | **1,721** |

## 21 პროფესიული მომსახურება

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| აუდიტის და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები | 30 | 34 |
| საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა | 7 | - |
| საშემფასებლო სერვისი | - | 40 |
| სხვა პროფესიული მომსახურებები | 5 | - |
| **სულ პროფესიული მომსახურება** | **42** | **74** |

## 22 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| უცხოური ვალუტის კურსის მოგება ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა | 292 | 191 |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 100 | 8 |
| ზარალს გამოკლებული შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან | (379) | (329) |
| ზარალი მარაგების გაყიდვიდან | - | (5) |
| **სულ სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა** | **13** | **(135)** |

## 23 ფინანსური შემოსავალი

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში სესხებზე | 17,795 | 13,055 |
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე | 46 | 64 |
| წმინდა საკურსო შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე | - | 19 |
| საპროცენტო შემოსავალი მესამე პირებთან გაცემულ სესხებზე | - | 11 |
| **სულ ფინანსური შემოსავალი** | **17,841** | **13,149** |

## 24 ფინანსური დანახარჯები

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხებზე | | (7,503) | (6,290) |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე | | (23) | (52) |
| ზარალი გაცემული სესხების აღიარების შეწყვეტიდან | | - | (152) |
| **სულ ფინანსური დანახარჯები** | | **(7,526)** | **(6,494)** |
| გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივებზე კაპიტალიზებული ფინანსური ხარჯები | 8 | 7,503 | 6,290 |
| **სულ მოგება ან ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები** | | **(23)** | **(204)** |

## 25 მნიშვნელოვანი არაფულადი საფინანსო საქმიანობები

დაფინანსების ოპერაციები რომლებიც არ მოითხოვს ფულის და ფულის ეკვივალენტების გამოყენებას და ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან შემდეგია:

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **არაფულადი ფინანსური საქმიანობები** | | | |
| საიჯარო ვალდებულებების ზრდა იჯარის ვადის გახანგრძლივების ფორმით | 29 | 310 | 1,246 |
| **სულ არაფულადი ფინანსური საქმიანობები** | | **310** | **1,246** |

## 26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

***სასამართლო გადაწყვეტილებები.*** ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

## 26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

***საგადასახადო კანონმდებლობა.*** საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

***გარანტიები.*** გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას, ჯგუფმა გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათასეულებში):

| ბენეფიციარი | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“ | 100 ლარი | 100 ლარი |

***უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები.*** 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს ქონდა საბანკო სესხების უზრუნველყოფით შეზღუდული შემდეგი აქტივები (შენიშვნა 16):

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ძირითადი საშუალებები | 42,172 ლარი | 42,172 ლარი |
| **უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები** | **42,172 ლარი** | **42,172 ლარი** |

***გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.*** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებოს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

***კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება.*** ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

## 27 საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ერთობლივი საქმიანობები

2021 წლის 30 ნოემბერს კომპანიამ შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდიდად“ შეისყიდა შპს „პარაგრაფ თბილისი სითის“ (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) 100%-იანი წილი. შესყიდვის ფასმა შეადგინა 2 ათასი ლარი, რომელიც შესყიდვის თარიღის წმინდა აქტივების ღირებულების ტოლია და მხოლოდ ბანკში ფულადი ნაშთისგან შედგებოდა, შესაბამისად ამას გავლენა არ ქონია კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

***საკრედიტო რისკი.*** ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გაქირავების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

*საკრედიტო რისკის მართვა.* საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

*ლიმიტები.* ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.*** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
    - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
    - მოვალე გადახდისუუნაროა;
    - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
    - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
    - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის.*** ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

***ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია.*** ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

***საბაზრო რისკი.*** ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

***სავალუტო რისკი.*** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

| | 31 დეკემბერი 2022 | | | 31 დეკემბერი 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია |
| ქართული ლარი | 1,031 | (1,563) | (532) | 1,055 | (1,993) | (938) |
| აშშ დოლარი | 48 | (2,617) | (2,569) | 664 | (2,273) | (1,609) |
| ევრო | - | (84,103) | (84,103) | 419 | (98,547) | (98,128) |
| გირვანქა სტერლინგი | 2 | (64) | (62) | 3 | (31) | (28) |
| **სულ** | **1,081** | **(88,347)** | **(87,266)** | **2,141** | **(102,844)** | **(100,703)** |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

| | გავლენა მოგება ან ზარალზე | |
|---|---|---|
| | **31 დეკემბერი 2022** | **31 დეკემბერი 2021** |
| აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (257) | (161) |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2021: 10%) | 257 | 161 |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (8,410) | (9,813) |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2021: 10%) | 8,410 | 9,813 |
| გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (6) | (3) |
| გირვანქა სტერლინგის 10%-ით (2021: 10%) | 6 | 3 |

***საპროცენტო განაკვეთის რისკი.*** ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილები აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

| | **მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები** | **1-დან 3 თვემდე** | **3-დან 12 თვემდე** | **12 თვიდან 5 წლამდე** | **5 წელზე მეტი** | **სულ** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | | | | | | |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,081 | - | - | - | - | 1,081 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | (4,816) | (867) | (3,009) | (26,235) | (53,420) | (88,347) |
| **წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება** | **(3,735)** | **(867)** | **(3,009)** | **(26,235)** | **(53,420)** | **(87,266)** |
| **2021 წლის 31 დეკემბერს** | | | | | | |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,931 | 50 | 160 | - | - | 2,141 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | (5,150) | (132) | (3,028) | (27,240) | (67,294) | (102,844) |
| **წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება** | **(3,219)** | **(82)** | **(2,868)** | **(27,240)** | **(67,294)** | **(100,703)** |

***ლიკვიდურობის რისკი.*** ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

| | მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები | 1-დან 3 თვემდე | 3-დან 12 თვემდე | 12 თვიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31 დეკემბერი 2022** | | | | | | |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9) | 49 | 148 | - | - | - | 197 |
| სესხები (შენიშვნა 16) | 318 | 1,870 | 8,357 | 49,595 | 69,608 | 129,748 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17) | 4,767 | - | - | - | - | 4,767 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **5,134** | **2,018** | **8,357** | **49,595** | **69,608** | **134,712** |
| **31 დეკემბერი 2021** | | | | | | |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9) | 68 | 137 | 407 | - | - | 612 |
| სესხები (შენიშვნა 16) | 470 | 853 | 7,403 | 48,770 | 87,238 | 144,734 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17) | 5,085 | - | - | - | - | 5,085 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **5,623** | **990** | **7,810** | **48,770** | **87,238** | **150,431** |

## 29 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს ჯგუფის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, ჯგუფი ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიანი საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

### *(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:*

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| წმინდა ვალი | 83,365 | 97,112 |
| სულ საკუთარი კაპიტალი | 221,560 | 154,726 |
| **სულ კაპიტალი** | **304,925** | **251,838** |
| **ლევერიჯის კოეფიციენტები:** | | |
| წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | 37.6% | 62.8% |
| წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | 27.3% | 38.6% |

## 29 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

### *(გ) წმინდა ვალის შეჯერება:*

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

| | ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან | | | გამოკლებული: | |
|---|---|---|---|---|---|
| | სესხები | საიჯარო ვალდებულებები | ქვეჯამი | ფული და ფულის ეკვივალენტები | სულ |
| **წმინდა ვალი 2021 წლის 1 იანვარს** | **89,206** | **214** | **89,420** | **(157)** | **89,263** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | - | 1,246 | 1,246 | - | 1,246 |
| ფულადი ნაკადები, პროცენტის გარდა | 20,887 | (953) | 19,934 | (820) | 19,114 |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (13,055) | (64) | (13,119) | 330 | (12,789) |
| დარიცხული პროცენტი | 6,290 | 52 | 6,342 | - | 6,342 |
| გადახდილი პროცენტი | (6,166) | (52) | (6,218) | - | (6,218) |
| პერიოდის განმავლობაში სხვა საგადასახადო აქტივად აღიარებული | - | 154 | 154 | - | 154 |
| **წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს** | **97,162** | **597** | **97,759** | **(647)** | **97,112** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | - | 310 | 310 | - | 310 |
| ფულადი ნაკადები, პროცენტის გარდა | 2,420 | (792) | 1,628 | (67) | 1,561 |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (17,795) | (46) | (17,841) | 499 | (17,342) |
| დარიცხული პროცენტი | 7,503 | 23 | 7,526 | - | 7,526 |
| გადახდილი პროცენტი | (5,905) | (23) | (5,928) | - | (5,928) |
| პერიოდის განმავლობაში სხვა საგადასახადო აქტივად აღიარებული | - | 126 | 126 | - | 126 |
| **წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს** | **83,385** | **195** | **83,580** | **(215)** | **83,365** |

## 30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

## 30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

***აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.***

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

| | 31 დეკემბერი 2022 | | | | 31 დეკემბერი 2021 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება |
| **ფინანსური აქტივები** | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები | - | - | 866 | 866 | - | - | 1,494 | 1,494 |
| - ფული და ფულის ეკვივალენტები | - | 215 | - | 215 | - | 647 | - | 647 |
| **სულ ფინანსური აქტივები** | **-** | **215** | **866** | **1,081** | **-** | **647** | **1,494** | **2,141** |
| **ფინანსური ვალდებულებები** | | | | | | | | |
| - სესხები | - | 83,385 | - | 83,385 | - | 97,162 | - | 97,162 |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები | - | - | 4,767 | 4,767 | - | - | 5,085 | 5,085 |
| **სულ ფინანსური ვალდებულებები** | **-** | **83,385** | **4,767** | **88,152** | **-** | **97,162** | **5,085** | **102,247** |

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. არაკოტირებული ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა ბაზრის შედარების მეთოდით, უძრავი ქონების ფასებზე საჯაროდ ხელმისაწვდომი მონაცემების საფუძველზე.

***ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები.*** ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია, დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტების საკრედიტო რისკზე.

***ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები.*** განსაზღვრული დაფარვის ვადი მქონე ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ.

## 31 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

***ოპერაციები მფლობელთან.*** ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 33,500 ათასი ლარით და 33,885 ათასი ლარის კაპიტალური შენატანის გადახდა მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით.

***სესხი.*** საქართველოს ბანკთან 2019 წლის ნოემბერში გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების შესაბამისად, ჯგუფმა შემდგომ პერიოდში დაფარა 1,399 ათასი ლარის ძირი თანხა, ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის.

***სხვა მოვლენები.*** ჯგუფმა გაზარდა საწესდებო კაპიტალ მის ერთობლივ საწარმოში 165 ათასი ლარით და 180 ათასი ლარი კაპიტალური შენატანი განახორციელა ფულადი სახით.

თბილისი სითი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**2022** წლის **31** დეკემბერი

შინაარსი


დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდიებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდიებული ანგარიშგება ..... 4

კონსოლიდიებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 თბილისი სითი ჯგუფი და მისი საქმიანობა ..... 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო ..... 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები ..... 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... 20
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება ..... 21
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში ..... 22
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 27
8 ძირითადი საშუალებები ..... 29
9 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები ..... 30
10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში ..... 30
11 გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის ..... 31
12 მარაგები ..... 32
13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 32
14 ფული და ფულის ეკვივალენტები ..... 33
15 საწესდებო კაპიტალი ..... 33
16 სესხები ..... 33
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 33
18 ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 34
19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი ..... 34
20 სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა ..... 34
21 პროფესიული მომსახურება ..... 34
22 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა ..... 35
23 ფინანსური შემოსავალი ..... 35
24 ფინანსური დანახარჯები ..... 35
25 მნიშვნელოვანი არაფულადი საფინანსო საქმიანობები ..... 35
26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები ..... 35
27 საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ერთობლივი საქმიანობები ..... 36
28 ფინანსური რისკის მართვა ..... 37
29 კაპიტალის მართვა ..... 41
30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება ..... 42
31 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები ..... 43

pwc

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "თბილისი სითის" მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „თბილისი სითის" („კომპანია") და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი") კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს") და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

**რისი აუდიტი ჩავატარეთ**

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

## მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

**დამოუკიდებლობა**

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის სახელმძღვანელო პროფესიონალი ბუღალტრებისთვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) („IESBA"-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA"-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

## ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის

საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

pwc

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

25 სექტემბერი 2023
თბილისი, საქართველო

**თბილისი სითი ჯგუფი**
**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| **გრძელვადიანი აქტივები** | | | |
| ძირითადი საშუალებები | 8 | 282,422 | 237,556 |
| აქტივების გამოყენების უფლებები | 9 | 210 | 590 |
| ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოში | 10 | 10,278 | 9,798 |
| გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის | 11 | 7,211 | 7,269 |
| არამატერიალური აქტივები | | 175 | 233 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **300,296** | **255,446** |
| **მიმდინარე აქტივები** | | | |
| მარაგები | 12 | 6,176 | 24 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 13 | 2,765 | 1,708 |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები | | 568 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 14 | 215 | 647 |
| **სულ მიმდინარე აქტივები** | | **9,724** | **2,379** |
| **სულ აქტივები** | | **310,020** | **257,825** |
| **საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | | |
| **საკუთარი კაპიტალი** | | | |
| საწესდებო კაპიტალი | 15 | 233,105 | 175,605 |
| აკუმულირებული ზარალი | | (11,545) | (20,879) |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი** | | **221,560** | **154,726** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| **გრძელვადიანი ვალდებულებები** | | | |
| სესხები | 16 | 79,654 | 94,534 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **79,654** | **94,534** |
| **მიმდინარე ვალდებულებები** | | | |
| სესხები | 16 | 3,731 | 2,628 |
| საიჯარო ვალდებულებები | 9 | 195 | 597 |
| სხვა საგადასახადო ვალდებულებები | | - | 133 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 17 | 4,880 | 5,207 |
| **სულ მიმდინარე ვალდებულებები** | | **8,806** | **8,565** |
| **სულ ვალდებულებები** | | **88,460** | **103,099** |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | **310,020** | **257,825** |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2023 წლის 25 სექტემბერს.

**შოთა ხიზანიშვილი**
დირექტორი

**დავით ლიპარტია**
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

**თბილისი სითი ჯგუფი**
**მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| ადმინისტრაციული ხარჯები | 18 | (8,647) | (7,445) |
| სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა | 22 | 13 | (135) |
| **საოპერაციო ზარალი** | | **(8,634)** | **(7,580)** |
| ფინანსური შემოსავალი | 23 | 17,841 | 13,149 |
| ფინანსური დანახარჯები | 24 | (23) | (204) |
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | 150 | 50 |
| **მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | | **9,334** | **5,415** |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| **წლის მოგება** | | **9,334** | **5,415** |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | | - | - |
| **სულ წლის სრული შემოსავალი** | | **9,334** | **5,415** |

5-42 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

თბილისი სითი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | საწესდებო კაპიტალი | აკუმულირებული ზარალი | სულ |
|---|---|---|---|---|
| ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით | | **159,605** | **(26,292)** | **133,313** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 15 | 16,000 | - | 16,000 |
| სულ ოპერაციები მფლობელთან | | **16,000** | **-** | **16,000** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 5,413 | 5,413 |
| სულ 2021 წლის სრული შემოსავალი | | **-** | **5,413** | **5,413** |
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | | **175,605** | **(20,879)** | **154,726** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 15 | 57,500 | - | 57,500 |
| სულ ოპერაციები მფლობელთან | | **57,500** | **-** | **57,500** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 9,334 | 9,334 |
| სულ 2022 წლის სრული შემოსავალი | | **-** | **9,334** | **9,334** |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | | **233,105** | **(11,545)** | **221,560** |

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | (3,859) | (1,965) |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე) | | (1,152) | (629) |
| შემოსავლების სამსახურის მიერ დაბრუნებული საგადასახადო აქტივი | | 6,110 | 4,346 |
| სხვა გადასახადების გადახდა, გარდა მოგებისა | | (5,253) | (1,951) |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლის მიღება | | 767 | 372 |
| **ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები** | | **(3,387)** | **173** |
| სესხების გადახდილი პროცენტი | 16 | (5,905) | (6,166) |
| საიჯარო ვალდებულებების გადახდილი პროცენტი | 9 | (23) | (52) |
| **საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(9,315)** | **(6,045)** |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| შვილობილის შეძენა, მიღებული ფულის გამოკლებით | | (2) | - |
| გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით) | | (21,267) | (24,030) |
| გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით) | | (28,022) | (5,944) |
| გადახდები მოქმედ ერთობლივ საწარმოში საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად | | (299) | (363) |
| **საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(49,590)** | **(30,337)** |
| **ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან** | | | |
| შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან | 15 | 57,344 | 17,268 |
| შემოსულობა სესხებიდან | 16 | 3,132 | 20,891 |
| სესხების დაფარვა | 16 | (712) | (4) |
| საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის გადახდა | 9 | (792) | (953) |
| **წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან** | | **58,972** | **37,202** |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | | (499) | (330) |
| **წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში** | 14 | **(432)** | **490** |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში | | 647 | 157 |
| **ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | **14** | **215** | **647** |

## 1 თბილისი სითი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „თბილისი სითისთვის" („კომპანია") და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის - შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი" (ერთად „ჯგუფი" ან „თბილისი სითი ჯგუფი").

კომპანია დაარსდა 2014 წლის 17 მარტს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" (GTDF) მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405034537.

2021 წლის 30 ნოემბერს კომპანიამ შეისყიდა სრულად ფლობილი შვილობილი კომპანია შპს პარაგრაფ თბილისი სითი (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) GTDF-სგან (შენიშვნა 27). შპს „პარაგრაფ თბილისი შითი" დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" სარეგისტრაციო ნომრით: 405345167, და რომელიც დააფუძნა GTDF-მა 2019 წლის 18 ივლისს.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ", GTDF-ის უშუალო მშობელი კომპანია. ჯგუფის უშუალო მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება ფასს-ს.

***ძირითადი შვილობილი.*** ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

| საწარმოს სახელწოდება | ძირითადი საქმიანობა | დაარსების თარიღი | საქმიანობის ადგილი / რეგისტრირების ქვეყანა | ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
| შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი" | უმოქმედო | 30 ნოემბერი 2018 | თბილისი, საქართველო | 100% | 100% |

***ძირითადი საქმიანობა.*** ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო და საოფისე სივრცის მშენებლობა და იჯარით გაქირავება თბილისში (თავისუფლების მოედანზე), საქართველო. ამ მიზნით, კომპანიას შესყიდული აქვს ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები და შენობები, იხილეთ შენიშვნა 26) და ახორციელებს სასტუმროს, საოფისე სივრცეების და დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. სასტუმროს გახსნა მოსალოდნელია 2023 წლის ოქტომბერში.

2016 წლის 20 მაისს კომპანიამ GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International)-თან გააფორმა სალიცენზიო შეთანხმება შეზღუდულ, არაექსკლუზიურ უფლებაზე რომ გამოიყენოს ლიცენზირებული ნიშნები და Marriott-ის საერთაშორისო სისტემა სასტუმროს მართვაში.

***რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი.*** ჯგუფის იურიდიული მისამართია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0179, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #2 ლადო გუდიაშვილის ქუჩა, 0105, თბილისი, საქართველო

***წარსადგენი ვალუტა.*** ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

***თანხების დამრგვალება.*** კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

## 2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია.

***ადგილობრივი გარემო.*** განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია ეკონომიკის ეფექტურობაზე, ფინანსურ და მონეტარულ ინდიკატორებზე რასაც მთავრობა ადგენს, საგადასახადო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მდგომარეობასთან ერთად.

***COVID - 19***. 2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის ჯგუფის ოპერაციებზე.

2022 წელს საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შედეგებიდან აღდგენის კუთხით. ამ ტრენდისთვის ხელშემწყობი იყო გლობალური ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა.

მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

**რუსეთ-უკრაინის ომი.** ომს უარყოფითი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე რაც გამოიხატება სასაქონლო ფასების ზრდაში, ნავთობის, გაზის, ქვანახშირის დეფიციტში, ბიზნესსაქმიანობის შეფერხებაში და ა.შ. ჯგუფზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს.

ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება ჯგუფის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ჯგუფის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ მდგომარეობას არსებულ გარემოებებში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

***მომზადების და შეფასების საფუძველი.*** წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, რომელიც შეცვლილია რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების დროს და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.** შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში.

სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

გუდვილის შეფასება ხდება შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შეძენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შეძენის თარიღებამდე შეძენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

**საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოთა გაერთიანება.** შვილობილების შეძენა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისგან აღირიცხება შეძენის მეთოდით, წინამორბედი საწარმოს ღირებულებების მეთოდის გამოყენებით. ამ მეთოდით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ისეა წარდგენილი რომ საქმიანობა ყველაზე ადრეული წარდგენის პერიოდშივე კომბინირებულია ან უფრო გვიანი შემთხვევისთვის, იმ თარიღიდან როდესაც კომბინირებული საწარმოების საერთო კონტროლს დაქვემდებარება მოხდა. შვილობილის აქტივები და ვალდებულებები რომელიც გადადის ერთობლივ კონტროლში, წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებია.

წინამორბედი საწარმო წარმოადგენს უმაღლეს წარმდგენ საწარმოს რომელშიც ხდება შვილობილის ფასს ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველი შესყიდვებიდან წარმოშობილი გუდვილი ასევე აღრიცხულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. სხვაობა წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებასა, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით და შესყიდვისას გადახდილ ანაზღაურებას შორის ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია როგორც კორექტირება საკუთარ კაპიტალში.

***ერთობლივი საქმიანობა.*** ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობებში კლასიფიცირდება როგორც ერთობლივი საქმიანობა ან ერთობლივი საწარმო და დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და ვალდებულებებზე. ჯგუფი აფასებს მისი ერთობლივი საქმიანობების შინაარსს და მათ განსაზღვრავს ერთობლივ საწარმოებად. ერთობლივი საწარმოები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

აღრიცხვის წილობრივი მეთოდით, ერთობლივ საწარმოებში წილი თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში კორექტირდება რათა აღიაროს ჯგუფის წილი შეძენის შემდგომ მოგება ან ზარალში და მოძრაობები სხვა სრულ შემოსავალში. როდესაც ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს ზარალში აღემატება ერთობლივ საწარმოში მის წილს (რომელიც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს, რომელიც არსებითად, წარმოადგენს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს ერთობლივ საწარმოში), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალებს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც აქვს აღიარებული ვალდებულებები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საწარმოს სახელით.

არარეალიზებული მოგებები ოპერაციებზე ჯგუფსა და ერთობლივ საწარმოს შორის ელიმინირებულია ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის წილის პროპორციულად. არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირდება თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ერთობლივი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკები შეესაბამება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ პოლიტიკებს.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.*** ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("GEL").

***ოპერაციები და ნაშთები.*** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო დეპოზიტებს მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები" მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში "სხვა შემოსულობა/(ზარალები), წმინდა" მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| აშშ დოლარი 1 = ლარი | 2,7020 | 3.0976 |
| ევრო 1 = ლარი | 2.8844 | 3.5040 |

***ძირითადი საშუალებები.*** ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალებებში შედის: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში, ლიმიტირებულია წინა შეფასების ნამეტამდე საკუთარ კაპიტალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება როდესაც შესაბამისია თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსულობა/(ზარალები), წმინდა“ მუხლში.

***ძირითადი საშუალებების ცვეთა.*** მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| შენობები | 5-50 |
| დანადგარები და აღჭურვილობა | 5-15 |
| ავტომობილები | 5-8 |
| ავეჯი და მოწყობილობები | 5-15 |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5-15 |
| სხვა აქტივები | 50-მდე |

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

***აქტივების გამოყენების უფლებები.*** ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული საოფისე და საწყობის შენობა. ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებს. ჯგუფი სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგროც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით შედარებითი ფასების საფუძველზე.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. აქტივების გამოყენების უფლებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი შემდეგი პერიოდების მიხედვით:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| ოფისი | 3 წელი |
| საწყობის შენობა | 3-4 წელი |

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

*ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები.* რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

*ტრანზაქციების დანახარჯები* არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

*ამორტიზებული ღირებულება* ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*") ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

*ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან ("POCI") თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

***ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება.*** რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით") დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც ჯგუფი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

***ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები.*** ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით ("FVTPL"), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ("FVOCI") და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

***ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი.*** ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით") ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით"), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა" ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც ჯგუფი იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

*ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები.* იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას ("SPPI"). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI"-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას ჯგუფი ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითად სასესხო შეთანხმებას, ე. ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლატარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

*ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია.* ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

*ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი "ECL"-სთვის.* ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულია სავალო ინსტრუმენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. FVOCI-ის მიხედვით სავალო ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალო ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL"). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL"). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 28.

თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 28. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები") ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 28 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

***ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა.*** ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

***ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა.*** ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფს გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

***ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია.*** ჯგუფი ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე (მაგ. მოგების წილი ან საკუთარი კაპიტალის უკუგება), მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას.

ჯგუფი ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

***ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები.*** ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე. ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

***ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა.*** ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა).

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება.

პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები.*** თავდაპირველი აღიარებისას ჯგუფმა გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

***ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა.*** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნაროობა ან გაკოტრება.

***ფული და ფულის ეკვივალენტები.*** ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს.

მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

***სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.*** სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

***სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.*** სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

***სესხები.*** სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

***ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია.*** იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფი გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

***საიჯარო ვალდებულებები.*** იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს იჯარებისთვის ფიქსირებული გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას, მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია ყველა იჯარაში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში. გამოყენებული აქტივების მართვისას. გაგრძელების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაც ზოგადად გვაქვს ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი და რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც ჯგუფი გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლებების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვირსას, ჯგუფი იყენებს საჯაროდ ხელმისაწვდომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს, რომელიც ჭარბობს ქართულ ბაზარზე.

საიჯარო გადახდები გაყოფილია ძირის თანხად და ფინანსურ ხარჯად. ფინანსური ხარჯი დაერიცხება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს.

გადახდები რომლებიც უკავშირდება აღჭურვილობის და ქონების მოკლევადიან იჯარებს აღიარდება ხარჯად წრფივ მეთოდის საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია 12 თვიანი ან ნაკლები ვადის იჯარები.

***ფინანსური გარანტიები.*** ფინანსური გარანტიები ჯგუფისგან მოთხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის რომელიც მან მიიღო რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის თავდაპირველი ან მოდიფიცირებული პირობების შესაბამისად.

ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) გარანტიის განფენილობისთვის ზარალის ანარიცხის თანხა რომელიც განსაზღვრულია ECL მოდელზე დაყრდნობით და (ii) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან. ასევე, ECL ზარალის ანარიცხი აღიარდება მისაღები საკომისიოებისთვის, რომელიც ფინანსური მგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც აქტივი.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***მოგების გადასახადი.*** მოგების გადასახადი მოცემულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

***საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები.*** ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა, მუხლში.

## 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

***დამატებული ღირებულების გადასახადი.*** გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით. როდესაც მოთხოვნების ანარიცხი იქმნება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი თანხით, დღგ-ს ჩათვლით.

***მარაგები.*** მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი" მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

***გადახდილი ავანსი.*** გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

**საწესდებო კაპიტალი.** ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

***დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები.*** ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსების, საქართველოს სახელმწიფოს საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

***კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ.*** გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა, როგორც შეფასებებთან, ასევე იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

***ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება.*** ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძველზე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

როგორც ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფს მაღალი ლევერიჯის კოეფიციენტი აქვს. ლევერიჯის მაღალი კოეფიციენტი გამოწვეულია ბანკისგან მიღებული სესხით (შენიშვნა 16). ჯგუფს არ შექმნია სირთულეები სესხის დაფარვასთან დაკავშირებით რადგან მფლობელისგან მუდმივად იღებს ფინანსურ მხარდაჭერას. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი კვლავ გაიზარდა ანგარიშგების შემდეგ პერიოდში (შენიშვნა 31). გარდა ამისა, სასტუმროს გახსნა მოსალოდნელია 2023 წლის ოქტომბერში.

***დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.*** ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

***ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება.*** ჯგუფი სულ მცირე წელიწადში ერთხელ ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება გამოყენების ღირებულებასა და გამოთვლილი გასვლით დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით. ჯგუფი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით გამოყენებული ძირითადი დაშვებების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 8.

***ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.*** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 139 ათასი ლარით ზრდა ან 139 ათასი ლარით კლება (2021: 140 ათასი ლარით ზრდა ან 140 ათასი ლარით კლება).

## 5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ცვლილებები ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვრიდან:

***შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).***

ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას შექმნილი ერთეულის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

- ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დამატებითი (incremental) დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი.

- ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

- ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

- საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

## 5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

- ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას როცა შვილობილი საწარმო ფასს-ებს იღებს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ მიიღო. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

- მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

***ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება გასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*** ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

***ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).*** ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.
- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* კომპანიას მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ კომპანია აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. კომპანიებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.
- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც კომპანია გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.
- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, კომპანიამ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელის ანაზღაურებასაც კომპანია მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან.

ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

*სხვა ცვლილებები:* სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში.

***ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

***ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში (გაოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ბასს 12-ის ცვლილებები აკონკრეტებს თუ როგორ აღირიცხოს გადავადებული გაბდასახადი ისეთ ტრანზაქციებზე როგორიცაა იჯარები და დეკომისიის ვალდებულებები. კონკრეტულ გარემოებებში, საწარმოები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან როდესაც აქტივებს და ვალდებულებებს პირველად აღიარებენ. ცვლილებამდე, მათთვის ზოგჯერ გაუჩვეველი იყო როდის ესარგებლათ გამონაკლისით იჯარებსა და დეკომისიის ვალდებულებებში - ტრანზაქციებში როდესაც აქტივიცა და ვალდებულებაც აღიარდება. ცვლილებამ დააზუსტა თუ რას არ უშვებს გამონაკლისი და რა მოეთხოვებათ საწარმოებს ასეთი ტრანზაქციებზე გადავადებული გადასახადის აღიარებისას.

ცვლილება ავალდებულებს საწარმოებს რომ გადავადებული გადასახადი აღიარონ ასეთი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარებისას, რომელიც წარმოშობს თანაბარ დასაბეგრ და გამოსაქვითდროებით სხვაობებს.

***გარდამავალი ოფცია მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს - ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ფასს 17-ში გარდამავალი მოთხოვნების ცვლილება მზღვეველებს აძლევს ოფციას, რომელიც მიზნად ისახავს ინვესტორებისთვის ინფორმაციის სარგებლიანობის გაუმჯობესებას ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას.

ცვლილება ეხება მხოლოდ მზღვეველების გადასვლას ფასს 17-ზე და არ ახდენს გავლენას ფასს 17-ის სხვა მოთხოვნებზე. ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის გადასვლის მოთხოვნები გამოიყენება სხვადასხვა თარიღზე და გამოიწვევს შემდეგ ერთჯერად კლასიფიკაციის განსხვავებებს ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას წარმოდგენილ შედარებით ინფორმაციაში: მიმდინარე ღირებულებით შეფასებულ სადაზღვევო ხელშეკრულების ვალდებულებებსა და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ნებისმიერ ფინანსურ აქტივს შორის აღრიცხვის შეუსაბამობას; და თუ საწარმო ირჩევს ფასს 9-ისთვის შედარებითი ინფორმაციის გადაანგარიშებას, კლასიფიკაციის განსხვავებები შესადარის პერიოდში აღიარებაშეწყვეტილ ფინანსურ აქტივებს (რომელზეც ფასს 9 არ გამოიყენება) და სხვა ფინანსურ აქტივებს შორის (რომლებზეც ფასს 9 გამოიყენება). ცვლილება დაეხმარება მზღვეველებს თავიდან აიცილონ ეს დროებითი ბუღალტრული შეუსაბამობები და, შესაბამისად, გააუმჯობესონ შესადარისი ინფორმაციის სარგებლიანობა ინვესტორებისთვის. ის ამას ახორციელებს მზღვეველებისთვის ფინანსური აქტივების შესახებ შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის

შესაძლებლობის

მინიჭებით.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, ერთეულებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლის შესახებაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციას. ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, საწარმოებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლისთვისაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შესადარის ინფორმაციას. გადასვლის ოფციონი ხელმისაწვდომი იქნება ყოველი ინსტრუმენტისთვის ცალ-ცალკე; საწარმოს მიეცემა უფლება, წარმოადგინოს შესადარისი ინფორმაცია, თითქოს ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნები ამ ფინანსურ აქტივზე გამოყენებული იყო, მაგრამ არ მოეთხოვება საწარმოს, გამოიყენოს ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები; და საწარმოს, რომელიც იყენებს ფინანსურ აქტივზე კლასიფიკაციის გადაფარვას, მოეთხოვება გამოიყენოს გონივრული და დასაბუთებული ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია გადასვლის თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, თუ როგორ მოელის საწარმო, ამ ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციას, ფასს 9-ის გამოყენებით.

***ცვლილებები ფასს 16-ში იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ცვლილებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ისეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე.

***ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*** ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. 2022 წლის ოქტომბრის ცვლილებამ დაადგინა რომ სესხის პირობები რომლებიც ძალაში შედის ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, არ მოქმედებს სესხის მიმდინარედ ან გრძელვადიანად შეფასებაში ანგარიშგების თარიღისთვის. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება" განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2022 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დასაფარი ნაშთები იყო შემდეგი:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილეები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | ხელმძღვანელობა | ერთობლივი საწარმო | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 11 | - | 70 | - | - | - |
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 13 | 817 | - | - | - | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 0 | - | 13 | - | - | - |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 17 | - | (858) | - | - | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 17 | (68) | (2) | - | - | (1,018) |
| ერთობლივ საწარმოებში კაპიტალის გაზრდის ვალდებულებები | 17 | - | - | - | (29) | - |
| სხვა ვალდებულებები | 17 | - | (69) | - | - | (5) |

2021 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დასაფარი ნაშთები იყო შემდეგი:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილეები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 11 | - | 1,255 | - |
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 13 | 661 | - | - |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 13 | - | 161 | 1 |
| სხვა მოთხოვნები | 13 | - | 3 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 0 | - | 20 | - |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 17 | - | (1,302) | (1) |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 17 | (285) | (4) | (548) |
| მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარის ვალდებულებები | 17 | - | (3) | - |
| შვილობილში წილის შესყიდვიდან წარმოშობილი ვალდებულებები | 17 | (2) | - | - |
| სხვა ვალდებულებები | 17 | - | (52) | - |

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე | ერთობლივი საწარმო | ხელმძღვანელობა |
|---|---|---|---|---|---|---|
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | - | - | - | 150 | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 18 | (328) | (203) | (494) | - | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯები | 18 | - | (370) | - | - | - |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 18 | - | (139) | - | - | - |
| სხვა ხარჯები | 18 | - | (18) | (20) | - | - |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | 19 | - | - | - | - | (257) |

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე | ერთობლივი საწარმო | ხელმძღვანელობა |
|---|---|---|---|---|---|---|
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 10 | - | - | - | 50 | - |
| მართვის საკომისიოები და გადასახდელი დარიცხვები | 18 | (309) | (215) | (483) | - | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯები | 18 | - | (247) | (4) | - | - |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 18 | - | (3) | - | - | - |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | 19 | - | - | - | - | (99) |

***ხელმძღვანელობის ანაზღაურება.*** შპს „თბილისი სითის" დირექტორის და შპს „პარაგრაფ თბილისი სითის" დირექტორის ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *მოკლევადიანი გასამრჯელოები:* | | |
| - ხელფასები | 200 | 84 |
| - პრემიები | 47 | 13 |
| - სახელწიფო საპენსიო ფონდში შენატანი | 3 | 2 |
| - წარმომადგენლობითი ხარჯები | 7 | - |
| სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება | **257** | **99** |

## 8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | მიწა | შენობები | დანადგარები და აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და აღჭურვილობა | სხვა აქტივები | დაუმთავრებელი მშენებლობა* | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **თვითღირებულება** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | 42,172 | 33 | 4,171 | 26 | 1,199 | 1,544 | 133 | 147,165 | 196,443 |
| დამატებები | - | - | 4 | - | 1 | 8 | 27 | 37,552 | 37,592 |
| კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები | - | - | - | - | - | - | - | 6,290 | 6,290 |
| გასვლები | - | - | - | - | - | - | - | (29) | (29) |
| ჩამოწერა | - | - | - | - | - | - | - | (17) | (17) |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | 42,172 | 33 | 4,175 | 26 | 1,200 | 1,552 | 160 | 190,961 | 240,279 |
| დამატებები | - | - | 249 | 132 | 715 | 305 | 442 | 37,132 | 38,975 |
| კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები | - | - | - | - | - | - | - | 7,503 | 7,503 |
| გასვლები | - | - | - | - | - | - | - | (222) | (222) |
| ჩამოწერა | - | - | - | - | - | - | - | (2) | (2) |
| გადატანა კატეგორიებს შორის | - | - | - | - | (303) | - | - | 303 | - |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **42,172** | **33** | **4,424** | **158** | **1,612** | **1,857** | **602** | **235,675** | **286,533** |
| **დაგროვილი ცვეთის ხარჯები** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | - | (1) | (1,112) | (7) | (65) | (115) | (23) | - | (1,323) |
| წლის ცვეთის ხარჯი | - | (3) | (818) | (4) | (237) | (310) | (28) | - | (1,400) |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | - | (4) | (1,930) | (11) | (302) | (425) | (51) | - | (2,723) |
| წლის ცვეთის ხარჯი | - | (8) | (836) | (7) | (156) | (318) | (63) | - | (1,388) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **-** | **(12)** | **(2,766)** | **(18)** | **(458)** | **(743)** | **(114)** | **-** | **(4,111)** |
| **საბალანსო ღირებულებები** | | | | | | | | | |
| 2021 წლის 1 იანვარს | 42,172 | 32 | 3,059 | 19 | 1,134 | 1,429 | 110 | 147,165 | 195,120 |
| 2021 წლის 31 დეკემბერს | 42,172 | 29 | 2,245 | 15 | 898 | 1,127 | 109 | 190,961 | 237,556 |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **42,172** | **21** | **1,658** | **140** | **1,154** | **1,114** | **488** | **235,675** | **282,422** |

*(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმროს ქონებას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების და მისი კომპონენტების კატეგორიაში, როგორებიცაა მექანიკური და ელექტრო სისტემები, ჩაშენებული ავეჯი და სხვა შენობის სხვა განუყოფელი ნაწილები.*

## 9 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფს 3-4 წლიანი პერიოდით იჯარით აქვს აღებული საოფისე სივრცე და 2 საწყობი. 2022 წლის დეკემბერში ჯგუფმა საოფისე სივრცის და ორივე საწყობის საიჯარო პერიოდი გაახანგრძლივა 2023 წლის აპრილამდე.

აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | შენიშვნა | საოფისე ქონება | სასაწყობო ქონება | სულ |
|---|---|---|---|---|
| **2021 წლის 1 იანვარს** | | **1** | **101** | **102** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | | 14 | 1,232 | 1,246 |
| ცვეთის ხარჯი | 18 | (9) | (749) | (758) |
| **2021 წლის 31 დეკემბერს** | | **6** | **584** | **590** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | | 5 | 305 | 310 |
| ცვეთის ხარჯი | 18 | (9) | (681) | (690) |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | | **2** | **208** | **210** |

ჯგუფის აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება | 3 | 7 |
| სასაწყობო ქონების საიჯარო ვალდებულება | 192 | 590 |
| **სულ საიჯარო ვალდებულებები** | **195** | **597** |
| *რომელთაგან:* | | |
| მიმდინარე | 195 | 597 |
| **სულ საიჯარო ვალდებულებები** | **195** | **597** |

მოძრაობა საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში მოცემულია კაპიტალის მართვის შენიშვნაში (შენიშვნა 29).

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | | 690 | 758 |
| საპროცენტო ხარჯი (შედის ფინანსურ ხარჯებში) | 24 | 23 | 52 |
| უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებების წმინდა საკურსო შემოსულობა | 23 | (46) | (64) |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯი (შედის ადმინისტრაციულ ხარჯებში) | 18 | 223 | 101 |
| **სულ იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები** | | **890** | **847** |

## 10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში

წილი ძირითად ერთობლივ საწარმოში, რომელიც დაარსდა 2017 წლის 10 აპრილს და მდებარეობს თბილისში, საქართველო, შემდეგია

| საწარმოს სახელწოდება | ძირითადი საქმიანობა | ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 | შეფასების მეთოდი |
|---|---|---|---|---|
| შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“ | საბაგირო ტრანსპორტი | 33.0% | 33.0% | წილობრივი |

## 10 ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოში (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს ერთობლივ საწარმოში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულების მოძრაობას:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს** | **9,798** | **9,550** |
| მოგების წილი ერთობლივ საწარმოში | 150 | 50 |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 330 | 198 |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **10,278** | **9,798** |

ფინანსური ინფორმაციის შეჯამება ერთობლივი საწარმოსთვის შემდეგია:

| *ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება* | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სულ გრძელვადიანი აქტივები | 33,321 | 32,567 |
| სულ მიმდინარე აქტივები | 1,852 | 1,795 |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები | 4,026 | 4,671 |

| *მოგება ან ზარალის ანგარიშგების შეჯამება* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წლის მოგება | 455 | 151 |
| სულ წლის სრული შემოსავალი | 455 | 151 |

| *ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები | (229) | 5 |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები | (675) | (1,122) |
| საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები | 912 | 1,100 |

## 11 გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| გაცემული ავანსები ძირითადი საშუალებების შეძენისათვის | 3,131 | 4,570 |
| გაცემული ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 4,080 | 2,699 |
| **სულ გაცემული ავანსები კაპიტალური დანახარჯებისთვის, წმინდა** | **7,211** | **7,269** |

კაპიტალური დანახარჯისთვის გაცემული ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | გაცემული ავანსები მშენებლობისთვის | გაცემული ავანსები ქონებისძირითადი საშუალებების შეძენისათვის | სულ |
|---|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვრისთვის** | **6,416** | **9,935** | **16,351** |
| დამატებები | 8,125 | 3,768 | 11,893 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (8,513) | (10,636) | (19,149) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი ვალდებულებების საპირისპიროდ | (704) | - | (704) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (732) | (367) | (1,099) |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | (22) | (1) | (23) |
| **საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **4,570** | **2,699** | **7,269** |
| დამატებები | 5,819 | 15,097 | 20,916 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (5,822) | (14,326) | (20,148) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი ვალდებულებების საპირისპიროდ | (18) | - | (18) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (450) | (337) | (787) |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | (19) | (2) | (21) |
| **საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის** | **4,080** | **3,131** | **7,211** |

## 12 მარაგები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ფაიფური | 1,650 | - |
| თეთრეული | 1,572 | - |
| სამზარეულოს მარაგი | 1,469 | 22 |
| დასუფთავების საშუალებები | 318 | - |
| მინის ნაწარმი | 227 | - |
| ვერცხლი | 226 | - |
| სასტუმროს სხვა მარაგი | 183 | 2 |
| სამშენებლო მასალები | 90 | - |
| შეკეთების და მოვლის საშუალებები | 45 | - |
| სხვა მარაგები | 396 | - |
| **სულ მარაგები** | **6,176** | **24** |

## 13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 817 | 661 |
| სხვა ფინანსური მოთხოვნა | 46 | 651 |
| მოთხოვნები მარაგის გაყიდვიდან | 3 | 181 |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | - | 1 |
| ***სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში*** | ***866*** | ***1,494*** |
| გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად | 1,685 | 171 |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის | 214 | 43 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები** | **2,765** | **1,708** |

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია. (2021: ნული).

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს** | **214** | **230** |
| დამატებები | 2,245 | 914 |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის და სერვისის მიღებისას | (532) | (850) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (28) | (80) |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **1,899** | **214** |

## 14 ფული და ფულის ეკვივალენტები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები | 215 | 647 |
| **სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები** | **215** | **647** |

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკში, საკრედიტო რეიტინგით B, Fitch-ის რეიტინგის სისტემით.

## 15 საწესდებო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 233,105 ათას ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერს: 175,605 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელიდან შეადგენდა 817 ათას ლარს (2021 წლის 31 დეკემბერს: 661 ათასი ლარი).

## 16 სესხები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| საბანკო სესხები | 83,385 | 97,162 |
| **სულ სესხები** | **83,385** | **97,162** |

ჯგუფის სესხების ვალუტაში დენომინაცია შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სესხები დენომინირებული: | | |
| - ევროში | 83,385 | 97,162 |
| **სულ სესხები** | **83,385** | **97,162** |

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

ძირითადი საშუალებები (მიწა) დატვირთულია სესხის უზრუნველყოფით საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „საქართველოს ბანკთან".

სესხი საქართველოს ბანკიდან, გამოშვებულია საპროცენტო განაკვეთით 6 თვის ევროს IBOR+6.5%, ხოლო დაფარვის ვადაა 2034 წლის 8 ნოემბერი.

მოძრაობები ჯგუფის ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 29.

## 17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 2,096 | 2,730 |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 1,425 | 1,345 |
| მართვის საკომისიოები და დარიცხული ხარჯები | 1,088 | 837 |
| ვალდებულებები ერთობლივი საწარმოს მიმართ კაპიტალის გაზრდისათვის | 29 | - |
| ვალდებულებები მარაგების შეძენისთვის | 24 | 30 |
| მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარის ვალდებულებები | 2 | 21 |
| შვილობილში წილის შესყიდვიდან წარმოშობილი ვალდებულებები | - | 2 |
| სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები | 103 | 120 |
| ***სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში*** | ***4,767*** | ***5,085*** |
| დარიცხული ხარჯები | 113 | 122 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები** | **4,880** | **5,207** |

## 18 ადმინისტრაციული ხარჯები

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 20 | 2,179 | 1,721 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი | 8 | 1,388 | 1,400 |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი | 19 | 1,109 | 594 |
| მართვის საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,025 | 1,007 |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | 9 | 690 | 758 |
| სერვისის დარიცხვის ხარჯი | | 578 | 315 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 493 | 473 |
| სხვა საურავები და ჯარიმები | | 238 | 216 |
| მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები | 9 | 223 | 101 |
| უსაფრთხოების ხარჯი | | 222 | 189 |
| ბანკის საკომისიოები და საკომისიოს დარიცხვები | | 175 | 239 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი | | 110 | 44 |
| პროფესიული მომსახურებები | 21 | 42 | 74 |
| სხვა ხარჯები | | 175 | 314 |
| **სულ ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **8,647** | **7,445** |

## 19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 988 | 510 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემია | 79 | 50 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 20 | 11 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანი | 17 | 10 |
| შრომითი საქმიანობის შემდგომი სხვა გასამრჯელოები | - | 11 |
| სხვა გასამრჯელოები | 5 | 2 |
| **სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები ხარჯი** | **1,109** | **594** |

## 20 სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ქონების გადასახადის ხარჯი | 2,173 | 1,717 |
| მიწის გადასახადის ხარჯი | 6 | 3 |
| საგადასახადო ჯარიმები და საურავები | - | 1 |
| **სულ სხვა გადასახადები, გარდა მოგებისა** | **2,179** | **1,721** |

## 21 პროფესიული მომსახურება

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| აუდიტის და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები | 30 | 34 |
| საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა | 7 | - |
| საშემფასებლო სერვისი | - | 40 |
| სხვა პროფესიული მომსახურებები | 5 | - |
| **სულ პროფესიული მომსახურება** | **42** | **74** |

## 22 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| უცხოური ვალუტის კურსის მოგება ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა | 292 | 191 |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 100 | 8 |
| ზარალს გამოკლებული შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან | (379) | (329) |
| ზარალი მარაგების გაყიდვიდან | - | (5) |
| **სულ სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა** | **13** | **(135)** |

## 23 ფინანსური შემოსავალი

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში სესხებზე | 17,795 | 13,055 |
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე | 46 | 64 |
| წმინდა საკურსო შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე | - | 19 |
| საპროცენტო შემოსავალი მესამე პირებთან გაცემულ სესხებზე | - | 11 |
| **სულ ფინანსური შემოსავალი** | **17,841** | **13,149** |

## 24 ფინანსური დანახარჯები

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| საპროცენტო ხარჯი საბანკო სესხებზე | | (7,503) | (6,290) |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე | | (23) | (52) |
| ზარალი გაცემული სესხების აღიარების შეწყვეტიდან | | - | (152) |
| **სულ ფინანსური დანახარჯები** | | **(7,526)** | **(6,494)** |
| გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივებზე კაპიტალიზებული ფინანსური ხარჯები | 8 | 7,503 | 6,290 |
| **სულ მოგება ან ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები** | | **(23)** | **(204)** |

## 25 მნიშვნელოვანი არაფულადი საფინანსო საქმიანობები

დაფინანსების ოპერაციები რომლებიც არ მოითხოვს ფულის და ფულის ეკვივალენტების გამოყენებას და ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან შემდეგია:

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **არაფულადი ფინანსური საქმიანობები** | | | |
| საიჯარო ვალდებულებების ზრდა იჯარის ვადის გახანგრძლივების ფორმით | 29 | 310 | 1,246 |
| **სულ არაფულადი ფინანსური საქმიანობები** | | **310** | **1,246** |

## 26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

***სასამართლო გადაწყვეტილებები.*** ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

## 26 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

***საგადასახადო კანონმდებლობა.*** საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

***გარანტიები.*** გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას, ჯგუფმა გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათასეულებში):

| ბენეფიციარი | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“ | 100 ლარი | 100 ლარი |

***უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები.*** 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს ქონდა საბანკო სესხების უზრუნველყოფით შეზღუდული შემდეგი აქტივები (შენიშვნა 16):

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| ძირითადი საშუალებები | 42,172 ლარი | 42,172 ლარი |
| **უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები** | **42,172** ლარი | **42,172** ლარი |

***გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.*** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

***კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება.*** ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

## 27 საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ერთობლივი საქმიანობები

2021 წლის 30 ნოემბერს კომპანიამ შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდიდად“ შეისყიდა შპს „პარაგრაფ თბილისი სითის“ (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) 100%-იანი წილი. შესყიდვის ფასმა შეადგინა 2 ათასი ლარი, რომელიც შესყიდვის თარიღის წმინდა აქტივების ღირებულების ტოლია და მხოლოდ ბანკში ფულადი ნაშთისგან შედგებოდა, შესაბამისად ამას გავლენა არ ქონია კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

*საკრედიტო რისკი.* ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გაქირავების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

*საკრედიტო რისკის მართვა.* საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

*ლიმიტები.* ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.*** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა ("PD"), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი ("EAD"), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის.*** ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

***ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია.*** ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

***საბაზრო რისკი.*** ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

***სავალუტო რისკი.*** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

| | 31 დეკემბერი 2022 | | | 31 დეკემბერი 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია |
| ქართული ლარი | 1,031 | (1,563) | (532) | 1,055 | (1,993) | (938) |
| აშშ დოლარი | 48 | (2,617) | (2,569) | 664 | (2,273) | (1,609) |
| ევრო | - | (84,103) | (84,103) | 419 | (98,547) | (98,128) |
| გირვანქა სტერლინგი | 2 | (64) | (62) | 3 | (31) | (28) |
| სულ | **1,081** | **(88,347)** | **(87,266)** | **2,141** | **(102,844)** | **(100,703)** |

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

| | გავლენა მოგება ან ზარალზე | |
|---|---|---|
| | **31 დეკემბერი 2022** | **31 დეკემბერი 2021** |
| აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (257) | (161) |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2021: 10%) | 257 | 161 |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (8,410) | (9,813) |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2021: 10%) | 8,410 | 9,813 |
| გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2021: 10%) | (6) | (3) |
| გირვანქა სტერლინგის 10%-ით (2021: 10%) | 6 | 3 |

***საპროცენტო განაკვეთის რისკი.*** ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილები აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

| | მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები | 1-დან 3 თვემდე | 3-დან 12 თვემდე | 12 თვიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | | | | | | |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,081 | - | - | - | - | 1,081 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | (4,816) | (867) | (3,009) | (26,235) | (53,420) | (88,347) |
| **წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება** | **(3,735)** | **(867)** | **(3,009)** | **(26,235)** | **(53,420)** | **(87,266)** |
| **2021 წლის 31 დეკემბერს** | | | | | | |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,931 | 50 | 160 | - | - | 2,141 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | (5,150) | (132) | (3,028) | (27,240) | (67,294) | (102,844) |
| **წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება** | **(3,219)** | **(82)** | **(2,868)** | **(27,240)** | **(67,294)** | **(100,703)** |

***ლიკვიდურობის რისკი.*** ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

## 28 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

| | მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები | 1-დან 3 თვემდე | 3-დან 12 თვემდე | 12 თვიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31 დეკემბერი 2022** | | | | | | |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9) | 49 | 148 | - | - | - | 197 |
| სესხები (შენიშვნა 16) | 318 | 1,870 | 8,357 | 49,595 | 69,608 | 129,748 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17) | 4,767 | - | - | - | - | 4,767 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **5,134** | **2,018** | **8,357** | **49,595** | **69,608** | **134,712** |
| **31 დეკემბერი 2021** | | | | | | |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9) | 68 | 137 | 407 | - | - | 612 |
| სესხები (შენიშვნა 16) | 470 | 853 | 7,403 | 48,770 | 87,238 | 144,734 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17) | 5,085 | - | - | - | - | 5,085 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **5,623** | **990** | **7,810** | **48,770** | **87,238** | **150,431** |

## 29 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს ჯგუფის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, ჯგუფი ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიანი საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

### *(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:*

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|---|---|---|
| წმინდა ვალი | 83,365 | 97,112 |
| სულ საკუთარი კაპიტალი | 221,560 | 154,726 |
| **სულ კაპიტალი** | **304,925** | **251,838** |
| **ლევერიჯის კოეფიციენტები:** | | |
| წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | 37.6% | 62.8% |
| წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | 27.3% | 38.6% |

## 29 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

### *(გ) წმინდა ვალის შეჯერება:*

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

| | ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან | | | გამოკლებული: | |
|---|---|---|---|---|---|
| | სესხები | საიჯარო ვალდებულებები | ქვეჯამი | ფული და ფულის ეკვივალენტები | სულ |
| **წმინდა ვალი 2021 წლის 1 იანვარს** | **89,206** | **214** | **89,420** | **(157)** | **89,263** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | - | 1,246 | 1,246 | - | 1,246 |
| ფულადი ნაკადები, პროცენტის გარდა | 20,887 | (953) | 19,934 | (820) | 19,114 |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (13,055) | (64) | (13,119) | 330 | (12,789) |
| დარიცხული პროცენტი | 6,290 | 52 | 6,342 | - | 6,342 |
| გადახდილი პროცენტი | (6,166) | (52) | (6,218) | - | (6,218) |
| პერიოდის განმავლობაში სხვა საგადასახადო აქტივად აღიარებული | - | 154 | 154 | - | 154 |
| **წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს** | **97,162** | **597** | **97,759** | **(647)** | **97,112** |
| იჯარის ვადის გახანგრძლივება | - | 310 | 310 | - | 310 |
| ფულადი ნაკადები, პროცენტის გარდა | 2,420 | (792) | 1,628 | (67) | 1,561 |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (17,795) | (46) | (17,841) | 499 | (17,342) |
| დარიცხული პროცენტი | 7,503 | 23 | 7,526 | - | 7,526 |
| გადახდილი პროცენტი | (5,905) | (23) | (5,928) | - | (5,928) |
| პერიოდის განმავლობაში სხვა საგადასახადო აქტივად აღიარებული | - | 126 | 126 | - | 126 |
| **წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს** | **83,385** | **195** | **83,580** | **(215)** | **83,365** |

## 30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

## 30 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

***აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.***

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

| | 31 დეკემბერი 2022 | | | | 31 დეკემბერი 2021 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება |
| ფინანსური აქტივები | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები | - | - | 866 | 866 | - | - | 1,494 | 1,494 |
| - ფული და ფულის ეკვივალენტები | - | 215 | - | 215 | - | 647 | - | 647 |
| სულ ფინანსური აქტივები | **-** | **215** | **866** | **1,081** | **-** | **647** | **1,494** | **2,141** |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | | | | | |
| - სესხები | - | 83,385 | - | 83,385 | - | 97,162 | - | 97,162 |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები | - | - | 4,767 | 4,767 | - | - | 5,085 | 5,085 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | **-** | **83,385** | **4,767** | **88,152** | **-** | **97,162** | **5,085** | **102,247** |

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. არაკოტირებული ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა ბაზრის შედარების მეთოდით, უძრავი ქონების ფასებზე საჯაროდ ხელმისაწვდომი მონაცემების საფუძველზე.

***ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები.*** ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია, დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტების საკრედიტო რისკზე.

***ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები.*** განსაზღვრული დაფარვის ვადი მქონე ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ.

## 31 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

***ოპერაციები მფლობელთან.*** ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 33,500 ათასი ლარით და 33,885 ათასი ლარის კაპიტალური შენატანის გადახდა მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით.

***სესხი.*** საქართველოს ბანკთან 2019 წლის ნოემბერში გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების შესაბამისად, ჯგუფმა შემდგომ პერიოდში დაფარა 1,399 ათასი ლარის ძირი თანხა, ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის.

***სხვა მოვლენები.*** ჯგუფმა გაზარდა საწესდებო კაპიტალ მის ერთობლივ საწარმოში 165 ათასი ლარით და 180 ათასი ლარი კაპიტალური შენატანი განახორციელა ფულადი სახით.

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N231363278 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 28.09.2023 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | **დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება** |
| ნოტარიუსი | **ნინო მათუაშვილი** |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | **ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10** |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 2 38 36 32 591 70 99 74 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 91047005978323 |

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10-ში, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი № 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი დიპლომით ИВ № 254994, რეგისტარციის № 51. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე 147,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 26,46 ლარი

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

ნინო მათუაშვილი * NINO MATUASHVILI * 35001019055 * საქართველო GEORGIA NOTARY