

შპს ავსტრიან-გერმანიის დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

ა. ა. ა.

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	1
1 ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო.....	6
3 მნიშვნელოვანი სადრიცხვო პოლიტიკები	7
4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ	18
5 ფას-ების პირველად გამოყენება.....	19
6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	21
7 ძირითადი საშუალებები.....	23
8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	24
9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	24
10 საწესდებო კაპიტალი	25
11 ნასესხები სახსრები.....	26
12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება.....	26
13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	27
14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები	28
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
16 ამონაგები	29
17 სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	30
18 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	30
19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	31
20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	32
21 ფინანსური რისკის მართვა	33
22 კაპიტალის მართვა	39
23 რეალური ღირებულების შეფასება.....	39

სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება - საქმიანობის მიმოხილვა 2022

ა.ტ.გ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის მესაკუთრეებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე კომპანიის საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს იმ წლებისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის; და
- ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაგებულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შესაბამემა თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის და მე-7 პუნქტის (გ), (ზ) ქვეპუნქტების მოთხოვნებს; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის (ა), (ბ), (დ)-(ვ) ქვეპუნქტებით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ

არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების
სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2023 წლის 1 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შპს ავსტრიან გორგონ დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7			
აქტივების გამოყენების უფლება	13	59,754	61,842	61,907
არამატერიალური აქტივები		653	667	681
გადახდილი ავანსები და სხვა მოთხოვნები		3	6	8
		-	15	274
სულ გრძელვადიანი აქტივები		60,410	62,530	62,870
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები		44	109	247
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	450	943	706
ფულადი სახსრები და მათი კვერპლები	9	4,032	964	336
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,526	2,016	1,289
სულ აქტივები		64,936	64,546	64,159
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	27,607	27,607	25,426
ანაზღაურებული კაპიტალი	10	2,515	2,515	2,510
დაგროვილი დეფიციტი		(19,250)	(26,838)	(27,795)
სულ კაპიტალი		10,872	3,284	141
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	11	48,627	55,525	59,077
საიჯარო ვალდებულებები	13	605	606	607
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	-	-	941
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		49,232	56,131	60,625
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	11	3,710	3,574	2,035
საიჯარო ვალდებულებები	13	74	74	74
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	15	307	573	1,040
მიღებული ავანსები		-	5	244
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	741	905	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,832	5,131	3,393
სულ ვალდებულებები		54,064	61,262	64,018
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		64,936	64,546	64,159

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 1 აგვისტოს:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-40, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

Handwritten signature

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	16		
სხვა შემოსავალი		10,790 44	7,167 316
დასაქმებულთა სარგებლის ხარჯი			
ელ.ენერგიის გადაცემის ხარჯები	16	(770)	(1,644)
საკუროს სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო		(566)	(25)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	35 (1,799)	46 (1,976)
EBITDA		7,734	3,884
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(2,149)	(2,155)
საოპერაციო მოგება		5,585	1,729
ფინანსური შემოსავალი	18		
ფინანსური ხარჯი	18	31	38
საკუროს სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო	12,18	(5,504)	(4,305)
		7,476	3,495
მოგება მოგების გადასახადით დაზეგვრამდე		7,588	957
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		7,588	957
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		7,588	957

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-40, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ა. ქუჩაძე

შპს აესტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	ანაზღაურებული კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს		25,426	2,510	(27,795)	141
წლის მოგება		-	-	957	957
სულ წლის სრული მოგება		-	-	957	957
საწესდებო კაპიტალის ზრდა შენატანი კაპიტალში	10	1,415	-	-	1,415
	10	766	5	-	771
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს		27,607	2,515	(26,838)	3,284
წლის მოგება		-	-	7,588	7,588
სულ წლის სრული მოგება		-	-	7,588	7,588
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს		27,607	2,515	(19,250)	10,872

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-40, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
განუყოფელ ნაწილს

მ. ჩიქო

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Cash Flows

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Note	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		7,588	957
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	7	2,149	2,155
Finance income	18	(31)	(38)
Finance costs	18	5,504	4,305
Write-down of inventories to net realizable value		-	63
Net gain from sales of fixed assets		(16)	(316)
Foreign exchange gain, net		(7,511)	(3,541)
Operating cash flows before working capital changes		7,683	3,585
Decrease/(increase) in trade and other receivables		504	(261)
Decrease in inventories		65	75
Decrease in trade and other payables		(175)	(473)
Changes in working capital		394	(659)
Net cash from operating activities		8,077	2,926
Cash flows from investing activities			
Purchase of property, plant and equipment	7	(138)	(2,414)
Proceeds from the sale of property, plant and equipment		110	647
Interest received		31	38
Net cash from/(used in) investing activities		3	(1,729)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	12	60,515	2,200
Proceeds from capital contributions	10	-	2,186
Repayment of borrowings	12	(62,490)	(725)
Interest paid	12	(2,538)	(4,241)
Other bank service fees paid		(277)	-
Repayment of lease liabilities - principal	12;13	(1)	(1)
Net cash used in financing activities		(4,791)	(581)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents, net		(221)	12
Net increase in cash and cash equivalents		3,068	628
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	9	964	336
Cash and cash equivalents at the end of the year	9	4,032	964

The accompanying notes on pages 5 to 30 are an integral part of these financial statements.

1 ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტისთვის“ (შემდგომში „კომპანია“ ან ეი-ჯი-დი) მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ფასს-ს შეესაბამება. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2021 წლის 1 იანვარი (შენიშვნა 5).

კომპანია დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შპს CCEH Hydro III	82%	82%
შპს Geo Hydro Capital Group	13%	13%
შპს Energy Solutions	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს CCEH Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მფლობელი მხარე (შემდგომში "CCEF"). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5%-ს წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, მის ჰიდროელექტროსადგურებში გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის ("CCEH") მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობას საქართველოში ჰიდროელექტროსადგურ „ლახამის“ ფლობა და ოპერირება წარმოადგენს. ამ მიზნით კომპანიამ 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმს ("მემორანდუმი"). მემორანდუმი შემდგომში შეიცვალა 2019 წლის 3 დეკემბერს.

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

კომპანიას ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") გაფორმებული აქვს ესკო-სთან. PPA-ის ფარგლებში, ფუნქციონირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა ელექტროენერგია მიყიდოს ექსკლუზიურად ესკოს-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში. სახელმწიფოსთან გაფორმებული მემორანდუმის ფარგლებში კომპანიას უფლება აქვს დარჩენილი 4 თვის განმავლობაში (მაისი-აგვისტო) თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტიც განახორციელოს.

ა. ქაძაძე

1 ზოგადი ინფორმაცია (გაგრძელება)

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ს. ულის #5 /ჯიქიას ქ. #10. კომპანიის მოქმედი ჰესები სვანეთის რეგიონში მდებარეობს.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლარში"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი საქართველოა. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს, უცხოური ვალუტის კურსების ცვალებადობას ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებაში და ა.შ.. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის თებერვალში დაწყებულმა რუსეთ-უკრაინის სამხედრო კონფლიქტმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა გლობალურ ეკონომიკაზე; თანმდევი გარე ფაქტორების ნაწილობრივი ჩამონათვალი მოიცავს: სამხედრო მოქმედებებს, ლტოლვილთა კრიზისს, მიწოდების ჯაჭვის მოშლას, ინფლაციის ზრდას, სურსათსა და საქონელზე ფასების ზრდას და გლობალურ ეკონომიკაზე სხვა უარყოფით გავლენას.

2022 წლის დეკემბერში 9.8%-იანი წლიური ინფლაცია დაფიქსირდა. 2022 წელს უკრაინული, ბელორუსი და რუსი მოსახლეობის დიდი ნაკადების შემოღინებამ გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც ადგილობრივი ვალუტის მკვეთრი გამყარებითა და ეკონომიკის მკვეთრი ზრდით დასტურდება. შედეგად, 2022 წლის განმავლობაში "შშ" წელიწადში 11.9% -ით გაიზარდა.

კომპანიას არ აქვს პირდაპირი კავშირი უკრაინასთან, რუსეთსა და ბელორუსიასთან. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობას არ აქვს შესაძლებლობა იწინასწარმეტყველოს ყველა ის მოვლენა, რომელსაც შეუძლია გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე, ხელმძღვანელობა გონივრულად იღებს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

COVID-19. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. საქართველოს მთავრობამ მიიღო მთელი რიგი შესაბამისი ზომები COVID -19 -ის გავრცელებისა და მისი გავლენის შესაჩერებლად: შეზღუდვები მგზავრობაზე, გადაადგილებაზე, კარანტინი და სხვა ბიზნეს-შეზღუდვები, მათ შორის საქმიანობის შეჩერება. ზოგიერთი ზემოაღნიშნული შეზღუდვა შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებობს რისკი რომ ვირუსის ახალი ვარიანტების საპასუხოდ 2023 წელს საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღოს დამატებითი ზომები.

2022 წელს, პანდემიის შემდეგ საქართველოს ეკონომიკამ გაუმჯობესების დინამიკა აჩვენა, რაც თავის მხრივ გლობალური ეკონომიკის იმავე ტენდენციით ზრდამ წაახალისა. კომპანიის ხელმძღვანელობამ გადადგა სათანადო ნაბიჯები კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მოზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის შესაბამისად და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მოზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ეს პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი წლის განმავლობაში, თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მოზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო დაშვებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკების გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის საქმიანობას ეწევა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლ“) რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტას და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს. ქართულ ლარში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათას ლარამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა სადაც სხვაგვარად არის მითითებული.

ტრანზაქციები და ბალანსები. ბალანსის თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ქართულ ლარში, ამ თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. ასეთი ოპერაციების ანგარიშსწორებით და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირებით მიღებული მოგება და ზარალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან, წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში „საკურსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო“. ყველა სხვა სავალუტო შემოსულობა და ზარალი ცალკე წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში საოპერაციო შედეგებში, როგორც „საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო“.

ამჟამად ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ლარი/აშშ დოლარი	2.7020	3.0976	3.2766
ლარი/ევრო	2.8844	3.5040	4.0233

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის თანხითა და რაიმე დაგროვილი გაუფასურების ანარეცხებით. თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის იმ ადგილმდებარეობაზე და იმ მდგომარეობაში მისაყვანად, რომელიც საჭიროა მისი ხელმძღვანელობის მიერ განზრახული მიზნით ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

ა.ქ.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდიდება და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სიამედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტი და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება ბალანსიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, რომელიც აქტივისთვის აღიარებულია წინა წლებში, აღდგება საჭიროებისამებრ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალიზაციის თვითღირებულების გამოკლებით აქტივის რეალური ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დაშვებები შეიცვლება.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში მუხლით „შემოსულობა, შემცირებული ძირითადი საშუალებების გასვლისას მიღებული ზარალით“.

ცვეთა. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით ისე, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე, თანაბრად, შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ჰესის შენობები და ნაგებობები	40 წელი
ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	25 წელი
ავტომობილები	5 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 წელი
საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი

აქტივის სალიკვიდაციო ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული შეფასებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივს უკვე ის ხანდაზმულობა და მდგომარეობა ექნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების სალიკვიდაციო ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები, საჭიროების შემთხვევაში, გადაიხედება და დაკორექტირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული ფინანსური წლისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სალიკვიდაციო ღირებულებები შეფასებულია როგორც ნულის ტოლი.

აქტივების სალიკვიდაციო ღირებულებები, ცვეთის მეთოდები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება პერსპექტიულად, საჭიროების შემთხვევაში, თუ არსებობს მინიშნება მნიშვნელოვან ცვლილებაზე წინა საანგარიშგებო პერიოდიდან.

აქტივების გამოყენების უფლება. მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესებია განთავსებული.

მ. თ. შ.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივების გამოყენების უფლება თავდაპირველად განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც შემდეგი პუნქტებისგან შედგება:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების თანხა;
- ნებისმიერი საიჯარო გადახდა, რომელიც განხორციელებულია იჯარის დაწყების თარიღისთვის ან მანამდე, შემცირებული ნებისმიერი მიღებული საიჯარო წამახალისებლებით;
- ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც საჭიროა აქტივის იჯარის ხელშეკრულებით მოთხოვნილ მდგომარეობამდე აღდგენისთვის.

აქტივების გამოყენების უფლება შემდგომში ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალი და კორექტირდება იჯარასთან დაკავშირებული ცვლილებებით. აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში ქვემოთ მოვსებული ცვეთის პერიოდის მიხედვით:

ცვეთის პერიოდი

მიწა

39 წელი

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა მარაგებისა. აქტივები, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია, ფასდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა განისაზღვროს არსებობს თუ არა რაიმე გაუფასურებასთან დაკავშირებული ინდიკატორები. როდესაც არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ აქტივი შეიძლება გაუფასურდეს, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელზედაც აქტივი იყო განაწილებული) საბალანსო ღირებულება შემოწმდება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი მისი გამოყენების ღირებულებასა და აქტივის იმ რეალურ ღირებულებას შორის, რომელიც შემცირებულია გასვლის დანახარჯებით. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელზეც, ძირითადად, დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა ხდება (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურებები ანალიზდება შესაძლო ანულირების კუთხით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის ნებაყოფლობითი ოპერაციისას, ბაზრის მონაწილეთა შორის შეფასების თარიღისთვის მიმდინარე საბაზრო პირობებში. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ მოგვეცეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

მ. ქ. ს.

3 მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებაც ინფორმაცია არ არსებობს, გამოიყენება შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან მოდელები რომლებიც ეფუძნება ე.წ. „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით შესრულებული ოპერაციებს ან ინვესტიციის მიმდების ფინანსურ მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასების გაანალიზება ხდება რეალური ღირებულების შემდეგი იერარქიის გამოყენებით: (i) პირველი დონის შეფასება არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კვოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემი დაკვირვებადი და ემპირიულად დადასტურებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებული ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, არის შეფასება რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ ემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).

გარიგების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ როგორც აგენტები), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის და მარეგულირებლებისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალ პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. 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 მცოცავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფასს 9 აწესებს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებებისა და არაფინანსური მუხლების ყიდვის ან გაყიდვის ზოგიერთი ხელშეკრულების აღიარებისა და შეფასებისთვის.

h. p. s

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რომელიც კორექტირდება გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა მიმდინარე დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ ემპირიული ამოსავალი მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, რაც იწვევს მყისიერ სააღრიცხვო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს როგორც ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - კომპანიის მიზანია (i) ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებით ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ('სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი'), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება ('სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად ფლობილი') ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით ('FVTPL').

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია აფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას ('SPPI'). შეფასებისას კომპანია აფასებს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია თუ არა, ანუ პროცენტში მხოლოდ საკრედიტო რისკი და ფულის დროითი ღირებულება გათვალისწინებული თუ ასევე ასახულია სხვა საბაზისო რისკები და მოგების მარჟა.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეწონილი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

3 მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისთვის კომპანია გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კრედიტ-გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც, დეფოლტის შემთხვევაში, მოიცავს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვესა და სახელშეკრულებო ვადას შორის უფრო მცირე პერიოდში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადაიტანება მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტ-გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი გადაიტანება მე-3 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწრა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კომპანია გადაცემულ აქტივზე კონტროლს ინარჩუნებს, თუ მიმღებ სუბიექტს არ გააჩნია გადაცემული აქტივის გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე და, ამავე დროს, აქტივის გაყიდვაზე ყოველგვარი დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიცირება. ზოგჯერ კომპანია ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. კომპანია შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და კომპანია შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას და ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარებაშეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

3 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, კომპანია შეადარებს თავდაპირველ და განახლებულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. კომპანია ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობას ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

კომპანიასა და მის თავდაპირველ გამსესხებლებს შორის მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების მნიშვნელოვანი მოდიფიცირება, აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობებით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ახლანდელი ღირებულება, გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით და მიღებული საკომისიოს გამოკლებით, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულებისგან. როდესაც სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება დაფარვის სახით აღირიცხება, ნებისმიერი გაწეული დანახარჯი ან საკომისიო აღიარდება დაფარვისას წარმოქმნილ შემოსულობის ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება დაფარვის სახით არ აღირიცხება, ნებისმიერი დანახარჯი ან საკომისიოთი კორექტირდება ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილ ვადაში.

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

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს მიმდინარე ანგარშებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან კომპანია მათ ფლობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ზარალის ანარიცხის გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამ საკითხთან დაკავშირებით იხილეთ სექცია „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“ შენიშვნა 3-ში.)

A. Tsint

3 მნიშვნელოვანი საღირებუო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სავაჭრო ვალდებულება. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით, შემდგომ კი ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს ფიქსირებული გადახდების ნეტო დღევანდელ ღირებულებას (არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების ჩათვლით), რაც მცირდება ნებისმიერი მისაღები საიჯარო წამახალისებლით.

იჯარის გადახდები დისკონტირდება იჯარით ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ეს განაკვეთი ადვილად ვერ განისაზღვრება, რაც კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით ხშირად ხდება, გამოიყენება კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელიც ის განაკვეთია, რაც კომპანიას უნდა გადაეხადა იმისათვის, რათა ესესხებინა თანხები, რომლებიც აუცილებელია იმ აქტივის მოსაპოვებლად, რომელსაც გააჩნია იგივე ღირებულება, რაც აქტივის გამოყენების უფლებას, იმავე ეკონომიკურ გარემოში, იმავე პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

იჯარის გადახდები განაწილდება ძირ თანხასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯები აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში ისე, რომ თითოეული პერიოდისთვის უზრუნველყოს მუდმივად პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე.

ის გადახდები, რომლებიც ასოცირდება მოკლევადიან იჯარასთან, აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, დანახარჯად მოგება-ზარალში. მოკლევადიანი იჯარები წარმოადგენს იჯარებს, რომლის ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება. თუ გავლენა არსებითია, ანარიცხების განსაზღვრა ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები. პირობითი აქტივი წარმოადგენს პოტენციურ ეკონომიკურ სარგებელს, რომელიც დამოკიდებულია კომპანიის კონტროლის მიღმა მომავალ მოვლენებზე. იმის გამო, რომ არსებობს გაურკვეველობა, მატერიალიზდება თუ არა ეს შემოსულობა, ან არსებობს თუ არა მათი ზუსტი ეკონომიკური ღირებულების დადგენის შესაძლებლობა, ეს აქტივები არ აღირიცხება ბალანსზე. ამის ნაცვლად, ისინი მოხსენებულია ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში. პირობითი ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას გაურკვეველი სამომავლო მოვლენის შედეგიდან გამომდინარე. პირობითი ვალდებულება აღირიცხება, თუ პირობითობა სავარაუდოა და შედეგიდან გამომდინარე. პირობითი ვალდებულება გონივრულად შეფასდეს. ვალდებულება შეიძლება გამყდნადეს ვალდებულების ოდენობა შეიძლება შეიცვალოს შეფასდეს. ვალდებულება შეიძლება გამყდნადეს ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებში, თუ ორივე პირობა არ არის დაკმაყოფილებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში იმ დაშვებით, რომ იგი კომპანიის მფლობელის მიერ იქნა შეტანილი. ასევე აღსახება კომპანიის მფლობელების მიერ კომპანიის კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილი ყველა სხვა ფულადი ან არაფულადი კაპიტალის შენატანები, რომელიც არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია ანაზღაურებულ კაპიტალად.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის საოპერაციო საქმიანობისას.

ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების და დღგ-ს გარეშე. ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია პერიოდის განმავლობაში.

ელექტროენერგიის გამომუშავება და რეალიზაცია

ამონაგების აღიარება ხდება კომპანიის ელექტროსადგურების მიერ გაყიდული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი რაოდენობის მიხედვით.

ელექტროენერგიის გაყიდვის ტარიფი განსაზღვრულია PPA-ს საფუძველზე, იურიდიულ პირებთან (მსხილი მომხმარებელი, საბითუმო მიწოდებელი (მოვაჭრე)) გაფორმებული ადგილობრივი და საექსპორტო ხელშეკრულებების საფუძველზე.

ელექტროენერგიის გაყიდვების აღიარება ხდება ყოველთვიურად აღრიცხვის მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. ეს მოწყობილობები დამონტაჟებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე.

მოთხოვნების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ელექტროენერგია მიწოდებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე, რადგან ეს არის დროის ის მომენტი, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლა იმისთვისაა საჭირო რომ გადახდა ვადადამდგარი გახდეს. საანგარიშგებო პერიოდისთვის გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება ელექტროენერგიის წარმოებისა და მიწოდების მიღება/ჩაბარების აქტით. ინვოისი მომხმარებელზე გაიცემა ყოველთვიურად.

ელექტროენერგიის გადაცემა და განაწილება

კომპანია ახორციელებს მომსახურებას ფიქსირებულ-ფასიანი ხელშეკრულებების შესაბამისად, გადაცემული და განაწილებული სიმძლავრის ყოველ 1 კვტ/სთ-ზე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ტარიფების საფუძველზე.

მომსახურების მიწოდებიდან მიღებული ამონაგები აღიარებულია იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. ამონაგები აღიარებულია საანგარიშგებო პერიოდში გამომუშავებული და გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელში მიწოდებული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობის საფუძველზე, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და იყენებს სარგებელს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდისთვის გამომუშავებული და გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება შესაბამისი შედარების აქტით, რომლებიც ყოველთვიურად მზადდება და ფორმდება მომხმარებლებთან აღმრიცხველი მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. მომხმარებლებისთვის ანგარიშის წარდგენა ხდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის ბოლო დღეს, ხოლო PPA-ს შემთხვევაში, ანაზღაურება გადასახდელია არაუგვიანეს მომდევნო თვის 25 რიცხვისა.

მოთხოვნის აღიარება ხდება ინვოისის გაცემისას, ეს არის დრო, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო გადახდის ვადადამდგარად აღიარებამდე.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% დარიცხულ თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით და დარიცხული თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოქმნილია დივიდენდების გადანაწილების შედეგად, აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდება, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გადაიხდება.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილ ავანსებსა და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეულ ოპერაციებზე, ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემულ სესხებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტით, აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებების აღრიცხვა მოგების გადასახადის პოზიციისათვის განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ უფრო სავარაუდოა, რომ არ მოხდება დამატებითი გადასახადების დაკისრება, თუ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვემდებარება დადგენას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სხვა გადასახადებთან გარდა მოგების გადასახადისა, დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციებისთვის კორექტირებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“) გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის (ა) მომხმარებელთაგან მოთხოვნების დაფარვის ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების დროს, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. ჩასათვლელი დღგ, როგორც წესი, ანაზღაურდება გადასახდელი დღგ-დან დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დღგ-ის ანგარიშსწორება ნებადართულია ნეტო საფუძველზე.

ელექტროენერგიის მიწოდება თავისუფლდება დღგ-სგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ელექტროენერგია მიეწოდება საბოლოო მომხმარებელს.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, რომელიც გამოითვლება როგორც შეფასებული გასაყიდი ფასი, რომელიც შემცირებულია შეფასებული დასრულების ხარჯით და გაყიდვის განხორციელებისთვის აუცილებელი ხარჯებით. თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით და მოიცავს შესყიდვის ფასს და მათ არსებულ ადგილმდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგი გაუფასურებულია, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით და გაუფასურებით ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

EBITDA. EBITDA განისაზღვრება, როგორც შემოსავალი პროცენტამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვთა და ამორტიზაციამდე და საფინანსო საქმიანობაზე კურსის ცვლილებით განპირობებულ (ზარალამდე)/მოგებამდე. EBITDA წარმოდგენილია როგორც შუალედური ჯამი მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ EBITDA-ს წარდგენა იძლევა სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას. EBITDA ყურადღებას ამახვილებს საოპერაციო გადაწყვეტილებების ფინანსურ შედეგზე, ხელმძღვანელობის ისეთი არასაოპერაციო გადაწყვეტილებების ზემოქმედების ელიმინირების გზით, როგორიცაა, მაგალითად, საგადასახადო განაკვეთები, საპროცენტო ხარჯები. EBITDA არის მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი, რომელსაც იყენებენ დაინტერესებული მხარეები ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის ეფექტურობის შეფასებისთვის და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების გაანგარიშებისთვის.

განმარტების მიხედვით, EBITDA (შენიშვნა 3) არ მოიცავს საფინანსო საქმიანობაზე საკურსო სხვაობით განპირობებულ (ზარალს)/შემოსულობას. შესაბამისად, საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო, იყოფა ორ ცალკეულ ელემენტად საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, (საფინანსო საქმიანობის გამოკლებით), ნეტო და საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა საფინანსო საქმიანობაზე, ნეტო.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება გამოცემის შემდეგ მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად.

განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, შეიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების სამომავლო მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. კომპანიას აქვს საჭირო რესურსები მისი საქმიანობის განაგრძებად მომავალში გასაგრძელებლად.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. ხელმძღვანელობამ სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მოძველების, ფიზიკური ცვეთის და იმ ფიზიკური გარემოს შესაბამისად, სადაც აქტივი გამოიყენება. ამ რომელიმე პირობის ან შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირებები.

სასარგებლო მომსახურების ვადა 5%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იქნება მისი 100 ათასი ლარით გაზრდა ან 100 ათასი ლარით შემცირება (2021: ზრდა 101 ათასი ევროთი ან შემცირება 101 ათასი ევროთი).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ წამახალისებელს გამოიყენოს გაგრძელების ოფცია, ან არ გამოიყენოს შეწყვეტის ოფცია. გაგრძელების ოფციები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციების შემდეგ) იჯარის ვადაში შედის მხოლოდ მაშინ, თუ გონივრულად სარწმუნოა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება).

მიწების იჯარისთვის შემდეგი ფაქტორები, როგორც წესი, ყველაზე აქტუალურია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტაზე (ან არ გაგრძელებაზე), კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.
- თუ მოსალოდნელია, რომ იჯარის რაიმე გაუმჯობესებას ექნება მნიშვნელოვანი სალიკვიდაციო ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, კომპანია საფუძვლად იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არ არის შესაძლებელი.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი განისაზღვრა 12.13%, რაც წარმოადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს ლარში დენომინირებული ვალისთვის, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ინდუსტრიას და საიჯარო ხელშეკრულების პირობებს (ვალუტა, ვადა, დანიშნულება) და გამოქვეყნებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დისკონტირების განაკვეთის 5%-იანი ზრდა ან შემცირება გამოიწვევს საიჯარო ვალდებულებების ზრდას ან შემცირებას 405 ათასი ლარით (31 დეკემბერი 2021: 408 ათასი ლარი; 2021 წლის 1 იანვარი 411 ათასი ლარი).

5 ფას-ების პირველად გამოყენება

კომპანიის წინა ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ მიღებული პრინციპები (GAAP) არის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს). კომპანია 2023 ფინანსურ წელს გეგმავს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (სსბ) ობლიგაციების გამოშვებას, რის შედეგადაც მსს ფასს-ს ვეღარ გამოიყენებს. ამიტომ კომპანიამ გადაწყვიტა გადავიდეს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე (IFRS, „ფასს“).

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს-თან. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2021 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, ფასს 1-ით მოითხოვება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ძალაში მყოფი ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტულად გამოყენება საწყისი ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მოსამზადებლად 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ყველა შემდეგ პერიოდში, რომლებიც წარდგენილია ფასს სტანდარტების შესაბამის მის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა ფასს-ის რეტროსპექტული გამოყენების სავალდებულო გამოწვევები და აირჩია შემდეგი არასავალდებულო გამოწვევების გამოყენება:

ა) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები. კომპანიამ ბასს 23-ში მოცემული მითითებები გამოიყენა, რომლითაც ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება ფასს-ზე გადასვლის თარიღიდან მოითხოვება.

გამონაკლისები რეტროსპექტული გამოყენებიდან, რაც სავალდებულოა ფასს 1-ის შესაბამისად, შემდეგია:

ა) შეფასებების გამონაკლისი. ფასს 1-ის შესაბამისად შეფასებები 2021 წლის 1 იანვარს, 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს თანმიმდევრული უნდა იყოს იმავე თარიღებით ადრინდელი საყოველთაოდ აღიარებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების მიხედვით გაკეთებული შეფასებებისა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არსებობს მტკიცებულება, რომ აღნიშნული შეფასებები არასწორი იყო. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ სავალდებულო გამონაკლისის შესაბამისად.

ბ) ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომელთა აღიარების შეწყვეტა განხორციელდა ფასს-ზე გადასვლამდე, ხელახლა არ აღიარდება ფასს სტანდარტების შესაბამისად. ხელმძღვანელობამ არ აირჩია ფასს 9-ში მოცემული აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმების ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ სავალდებულო გამონაკლისის შესაბამისად.

5 ფასს-ების პირველად გამოყენება (გაგრძელება)

გ) ჰეჯირების აღრიცხვის გამოწვევის კომპანია არ იყენებს ჰეჯირების აღრიცხვას;

დ) ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება. კომპანია აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა მისი ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით ან FVOCI-ით შეფასების პირობებს იმ ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, რომლებიც არსებობს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის. იმ შემთხვევებში, როდესაც კომპანიისთვის ეფექტური საპროცენტო მეთოდის რეტროსპექტიული გამოყენება შეუძლებელია, ფინანსური აქტივების ან (და) ფინანსური ვალდებულებების რეალური ღირებულება ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის წარმოადგენს ამ ფინანსური აქტივების ახალ, მთლიან საბალანსო ღირებულებას ან ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის ამ ფინანსური ვალდებულებების ახალ ამორტიზირებულ ღირებულებას. ეს გამოწვევის შეფასება კომპანიის მიერ, მაგრამ ასეთი ბალანსები არ არსებობდა ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის.

ე) ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები გამოიყენება რეტროსპექტულად. იმ შემთხვევებში, როდესაც საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის განსაზღვრა ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოითხოვს ზედმეტ დანახარჯს ან ძალისხმევას, ხელმძღვანელობა იღებს გადაწყვეტილებას, რომ აღიაროს არსებობის მანძილზე მისაღწეული საკრედიტო ზარალი, ყოველ საანგარიშო თარიღზე, სანამ ფინანსური ინსტრუმენტს არ შეუწყდება აღიარება (თუ ეს ინსტრუმენტი წარმოადგენს დაბალ საკრედიტო რისკს საანგარიშგებო თარიღისთვის). ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ამ გამოწვევის შესაბამისად, მიუხედავად ამის მას არ ჰქონია არსებითი ეფექტი ბალანსებზე ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის.

ზ) ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტი. კომპანიას არ გააჩნია ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები.

თ) სახელმწიფო სესხები. კომპანიას არ გააჩნია სახელმწიფო სესხები.

ძირითადი კორექტირებები მსს ფასს-ს და სრულ ფასს-ს შორის შემდეგია:

(i) იჯარები ფასს 16-ით. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის ფარგლებში, საჭირო გახდა კორექტირება ფასს 16-ით, რის შედეგადაც აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება აღიარებულ იქნა ფასს ფინანსური მდგომარეობის საწყის ანგარიშგებაში 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და კომპანიის პირველ ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდისთვის, მაშინ, როდესაც წინა GAAP ანგარიშგების მიხედვითეს თანხები ხარჯად აღირიცხებოდა მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. შემდეგი რეკონსილაციები წარმოაჩენს მსს ფასს-იდან ფასს-ზე გადასვლის გავლენის რაოდენობრივ ეფექტს 2021 წლის 1 იანვარს, 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
კაპიტალი წინა GAAP-ის მიხედვით	10,898	3,297	141
სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა:			
(i) აქტივების გამოყენების უფლება	653	667	681
(ii) საიჯარო ვალდებულება	(679)	(680)	(681)
ფასს კაპიტალი	10,872	3,284	141

5 ფას-ების პირველად გამოყენება (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
მოგება წინა GAAP-ის მიხედვით	7,601	970
სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა:		
(i) ცვეთა: აქტივების გამოყენების უფლების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	(14)	(13)
(ii) ფინანსური ხარჯები : საიჯარო ვალდებულების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	(78)	(78)
(iii) სხვა საოპერაციო ხარჯები : საიჯარო ვალდებულების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	79	78
სულ სრული მოგება ფას-ების მიხედვით	7,588	957

6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან მოგვიანებით და რომელთა ადრე გამოყენებაც კომპანიას არ დაუწყია. მოსალოდნელია, რომ შემდეგი შესწორებული სტანდარტები მნიშვნელოვან გავლენას არ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- 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, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის);
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან - შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ);
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება- ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაში შესული იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც დაიწყო 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ);
- ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ);
- ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის);

6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

- შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის);
- ოფციონი მზღვევლებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

7 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაუმთავრებელი მშენებლობა 2021 წელს მოიცავდა მდინარის კალაპოტის მოვლა-პატრონობის, ჰესების ფასადისა და სხვა მოსაპირკეთებელ სამუშაოებთან დაკავშირებულ კაპიტალურ დანახარჯებს. დაგირავებული აქტივების შესახებ დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 19.

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო მოთხოვნები	368	904	538
სხვა მოთხოვნები	206	199	328
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)	(160)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	414	943	866
საგადასახადო მოთხოვნები	36	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	450	943	706

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს მოთხოვნებს ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან, სხვა მოთხოვნები კი, ძირითადად, გრძელვადიანი აქტივებისა და ბეტონის გაყიდვებთან დაკავშირებით მისაღებ თანხებს.

ობიექტურ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის გაყიდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. შესაბამისი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წლის განმავლობაში და ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებით 2022 და 2021 წლების მანძილზე არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21.

9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ფულადი სახსრები ბანკში	4,032	964	336
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4,032	964	336

იხილეთ შენიშვნა 21 იმ ბანკების საკრედიტო ხარისხის შესახებ ინფორმაციისთვის, სადაც კომპანიის ფულადი სახსრებია განთავსებული.

10 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 21 მარტს, სს Skinest Hydro-სა და შპს CCEH Hydro III-ს შორის გაფორმებული გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულებების მიხედვით შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა კომპანიის საკუთრების წილის 80%. გარდა ამისა, 2018 წლის 26 აპრილს, შპს CCEH Hydro III-სა და Geo Hydro Capital Group-ს შორის გაფორმებული საკუთრების წილის გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა დამატებითი 2% შპს Geo Hydro Capital Group-ისგან. შედეგად, შპს CCEH Hydro III გახდა კომპანიის საკუთრების წილის უმრავლესობის, 82%-ის მფლობელი.

მფლობელების გადაწყვეტილებით 2018 წლის 31 მაისს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 1,000 ათასი აშშ დოლარიდან (1,730 ათასი ლარის ეკვივალენტი) 9,269 ათასი აშშ დოლარით (22,926 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. ზრდა, საკუთრების წილის მიხედვით, პროპორციულად განაწილდა ყველა მფლობელზე. 2020 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი 500 ათასი აშშ დოლარით (1,536 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. 2021 წლის 24 სექტემბერში კი კომპანიის კაპიტალის კიდევ 454 ათასი აშშ დოლარიანი (1,415 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ზრდა განხორციელდა.

2018 წლის განმავლობაში მფლობელებმა 14,249 ათასი ლარის ოდენობის შენატანი განახორციელეს. ეს მოიცავს 1,269 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის არაფულად შენატანს (3,138 ათასი ლარის ეკვივალენტი), რომელიც შპს CCEH Hydro III-ის მიერ ნასესხები სახსრების კომპანიის საწესდებო კაპიტალში კონვერტაციას წარმოადგენს. ნაღდი ანგარიშსწორებით შენატანი ზემოთ ხსენებულ კონტრიბუციაში 4,286 ათასი აშშ დოლარი იყო (11,111 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2019 წლის განმავლობაში, მფლობელებმა, ფულადი ინვესტიციის სახით, 1,554 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (4,227 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი განახორციელეს.

2020 წლის განმავლობაში მფლობელებმა ფულადი ინვესტიციის სახით განახორციელეს 2,410 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (7,419 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადაუხდელი ავტორიზებული კაპიტალი შეადგენდა 766 ათას ლარს.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალში 703 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (2,186 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ფულადი შენატანი განხორციელდა.

2022 წელს არც საწესდებო კაპიტალის ზრდას და არც შემდგომ ფულადი შენატანების განხორციელებას ადგენილი არ ჰქონია.

შესაბამისად, კომპანიის ავტორიზებულმა საწესდებო კაპიტალმა, რომელიც გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებულია, შეადგინა 11,222 ათასი აშშ დოლარი (27,607 ათასი ლარი, შესაბამისად), როგორც 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად ანაზღაურებული კაპიტალი 2,515 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წლის 31 დეკემბერი: 2,515 ათასი ლარი) წარმოადგენს სხვაობას შეტანილ კაპიტალსა და ავტორიზებულ საწესდებო კაპიტალს შორის, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის რყევებისა და საწესდებო კაპიტალის განსაზღვრასა და კაპიტალ-შენატანის განხორციელების თარიღებს შორის დროის სხვაობის შედეგად.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

11 ნასესხები სახსრები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ნასესხები სახსრები			
საბანკო სესხი	49,418	58,754	60,617
დარიცხული პროცენტი	2,919	345	495
სულ ნასესხები სახსრები	52,337	59,099	61,112

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ორი აქტიური სასესხო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული სს თიბისი ბანკთან, მსგავსი დაფარვის ვადით - 12 წელი.

სესხი #1 - ძირითადი თანხა 18,500 ათასი აშშ დოლარი, გაცემულია რამდენიმე ტრანშის სახით 2018 და 2020 წლებში, საპროცენტო განაკვეთით 6.77%+ 6M Libor მშენებლობის ეტაპზე და 6.47%+6M Libor საოპერაციო ფაზაში. სესხი #2 - ძირითადი თანხა 700 ათასი აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი 6.77%+ 6M Libor, გაცემული 2021 წელს.

კომპანიამ, 2022 წლის მარტში, იმ დროს მოქმედი ზემოაღნიშნული სასესხო ხელშეკრულებები დაარეგინანსირა, სს თიბისი ბანკისგან 18,960 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხის მოზიდვის გზით, რომლის საპროცენტო განაკვეთიც 6.48%+6M Libor-ია. სესხის დაფარვის ვადა იწურება 2037 წლის 1 იანვარს. ახალი სასესხო ხელშეკრულების პირობები მოიცავს ფულადი სახსრების „სვიპ“ მექანიზმის შესახებ დებულებას, რომლის მიხედვითაც კომპანიას შეუძლია განახორციელოს ძირითადი დასაფარი თანხების ნადრევი ანგარიშსწორება ყოველგვარი გადასახადის გარეშე. 2022 წლის ივლისში კომპანიამ 500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ძირითადი თანხის დავალიანება ვადაზე ადრე გადაიხადა. კომპანიის ყველა აქტივი (უძრავი თუ მოძრავი), ასევე აქციების 95% დაგირავებულია მსესხებლის მიერ.

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ვალდებულებების ანალიზსა და კომპანიის საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ვალდებულებების მოძრაობას თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების მუხლები წარმოადგენს მუხლებს, რომლებიც მოხსენებულია, როგორც საფინანსო, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში:

ათასი ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2022 წლის 1 იანვარს	59,099	680	59,779
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	60,515	-	60,515
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(62,490)	-	(62,490)
გადახდილი პროცენტი	(2,460)	(78)	(2,538)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა-ძირი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(4,435)	(79)	(4,514)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	(7,476)	-	(7,476)
დარიცხული პროცენტი	5,149	78	5,227
სულ არაფულადი ცვლილებები	(2,327)	78	(2,249)
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2022 წლის 31 დეკემბერს	52,337	679	53,016

Handwritten signature

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეუკრება (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2021 წლის 1 იანვარს			
ფულადი ნაკადები	61,112	681	61,793
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან			
ნასესხები სახსრების დაფარვა	2,200	-	2,200
გადახდილი პროცენტი	(725)	-	(725)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა-ძირი თანხა	(4,163)	(78)	(4,241)
	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(2,688)	(79)	(2,767)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა			
დარიცხული პროცენტი	(3,495)	-	(3,495)
	4,170	78	4,248
სულ არაფულადი ცვლილებები	675	78	753
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2021 წლის 31 დეკემბერს	59,099	680	59,779

კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებს, რომლებიც, ძირითადად, სს თიბისი ბანკისგან მიღებულ ნასესხებ სახსრებთანაა დაკავშირებული (შენიშვნა 19).

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები.

მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების საფუძველზე კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესებია განთავსებული. ეს ხელშეკრულებები გაფორმებულია ფიქსირებული ვადით - 39 წელი.

საიჯარო ვალდებულებების შეფასებისას, კომპანია ახორციელებს საიჯარო გადასახადების დისკონტირებას იჯარის აღიარების თარიღისთვის მისი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებების ფულადი ნაკადები დენომინირებულია ლარში. 2022 და 2021 წლებში გამოყენებული განაკვეთი დაახლოებით 12% იყო.

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	667	681
ამორტიზაციის დარიცხვა	(14)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების მთლიანი ნაშთი 31 დეკემბერს	681	681
დაგროვილი ამორტიზაცია 31 დეკემბერს	(28)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	653	667

ა. ქიქოძე

შპს აესტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიამ საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად აღიარა:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	605	606	607
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	74	74	74
სულ საიჯარო ვალდებულებები	679	680	681

2022 წლის საფინანსო ხარჯებში შეტანილი საპროცენტო ხარჯი 78 ათასი ლარი იყო (2021: 78 ათასი ლარი).

მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები სხვა საოპერაციო ხარჯებში, ადგილობრივი მიწის ქირავნობის, დასუფთავების საფასურისა და ქირავნობის ხარჯების მუხლშია ასახული (შენიშვნა 17).

14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
მოკლევადიანი ვალდებულება მშობელი კომპანიისადმი - შპს CCEH Hydro III	665	812	-
მოკლევადიანი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია შპს CCEH Hydro III -ის მიერ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფასთან	76	93	-
სულ სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	741	905	-
გრძელვადიანი ვალდებულება მშობელი კომპანიისადმი - შპს CCEH Hydro III	-	-	774
მოკლევადიანი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია შპს CCEH Hydro III -ის მიერ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფასთან	-	-	167
სულ სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	941

სხვა გრძელვადიანი/მოკლევადიანი ვალდებულება, წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც კომპანიას ჰქონდა პროექტის ყოფილი მფლობელის მიმართ და რომელიც 2018 წელს გადაეცა შპს CCEH Hydro III-ს Skinst Hydro-სთან გაფორმებული გაყიდვის და შესყიდვის ხელშეკრულებების შედეგად (იხილეთ შენიშვნა 10, საწესდებო კაპიტალი).

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს, ვალდებულება მშობელი კომპანიის შპს CCEH Hydro III მიმართ წარმოადგენს ვალდებულებას საბანკო გარანტიისთვის, რომელიც, კომპანიის ნაცვლად, შპს CCEH Hydro III -ს მიერაა გადახდილი. მემორანდუმის მიხედვით კომპანიას მოეთხოვებოდა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის წარედგინა საბანკო გარანტია 1,590 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. სამშენებლო საბანკო გარანტია კომპანიის სახელით მშობელმა კომპანიამ შპს CCEH Hydro III-მა გასცა.

ორივე ვალდებულება უნდა დაფარულიყო 2022 წელს, ჰესების ამოქმედებიდან 24 თვეში, მაგრამ კომპანიას და შპს CCEH Hydro III-ს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ვადა კიდევ ერთი წლით გახანგრძლივდა.

15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	307	455	632
საგადასახადო ვალდებულებები	-	112	267
სხვა ვალდებულებები	-	6	141
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	307	573	1,040

16 ამონაგები

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ელექტროენერგიის გაყიდვა	10,790	7,167
სულ ამონაგები	10,790	7,167

ამონაგები წარმოადგენს მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს. 2022 წელს, კომპანიამ, მაისის, ივნისისა და ივლისის თვეებში წარმოებული ელექტროენერგიის საექსპორტო გაყიდვები განახორციელა. შედეგად, 2022 წელს საექსპორტო გაყიდვებიდან მიღებულმა ამონაგებმა 3,289 ათასი ლარი (2021: ნული), ხოლო შიდა გაყიდვებიდან მიღებულმა ამონაგებმა კი - 7,501 ათასი ლარი შეადგინა (2021: 7,167 ათასი ლარი).

2022 წელს დარიცხული გადაცემის ხარჯები ელექტროენერგიის საექსპორტო რეალიზაციასთანაა დაკავშირებული.

ნიკოლოზ

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

17 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა		
დაზღვევის ხარჯი	635	651
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები	307	269
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	170	118
ტრანსპორტირების ხარჯი	164	175
რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	133	54
საოფისე მარაგები	67	48
სოფლის ინფრასტრუქტურა და სოციალური ხარჯები	63	64
კომუნალური ხარჯები	31	182
კომუნიკაციის ხარჯები	12	27
მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერა	6	16
სხვა	-	63
	211	309
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,799	1,976

პროფესიული მომსახურების საფასური მოიცავს აუდიტთან დაკავშირებულ ხარჯებს 42 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წელი: 50 ათასი ლარი).

18 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ფინანსური ხარჯები	(5,504)	(4,305)
საპროცენტო ხარჯი		
სხვა საბანკო მომსახურებების საფასური	(5,227)	(4,305)
	(277)	-
ფინანსური შემოსავალი	31	38
საპროცენტო შემოსავალი	31	38
საკურსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო	7,476	3,495
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	2,003	(772)

Handwritten signature

19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები ახასიათებს, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა, რაც შესაბამისად მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვასა და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც მძიმე საურავების, ჯარიმებისა და საპროცენტო ხარჯების დაკისრების ძალაუფლება აქვთ. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს. ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც ბევრ სხვა ქვეყანაში არსებულ მსგავს რისკებზე არსებითად მნიშვნელოვანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისი ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და შესაბამისად მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ეს ორგანოები წამატებით მოიყვანენ მოქმედებაში მათ ინტერპრეტაციებს.

დაგირავებული და შეზღუდული გამოყენების აქტივები. სს თიბისი ბანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულებების ფარგლებში, ბანკში გირავნობის ქვეშ არის, როგორც კომპანიის საკუთებაში არსებული ყველა მოძრავი და უძრავი ქონება, ასევე კომპანიის საკუთრების წილის 95%. კომპანიას არ აქვს პირობითი ანარიცხები დაგირავებულ და შეზღუდული გამოყენების აქტივებთან დაკავშირებით.

ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის (მემორანდუმი) საფუძველზე, რომელშიც 2019 წლის 3 დეკემბერს შევიდა ცვლილებები, კომპანიას შესაძლებლობა აქვს ექსკლუზიურად მიყიდოს ელექტროენერგია ESCO-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბრიდან აპრილამდე) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ-სთვის, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში.

ESCO-სთან გაფორმებული ელექტროენერგიის ათი წლიანი გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") ძალაში 2020 წლის 17 ოქტომბერს შევიდა.

გარემოსდაცვითი საკითხები. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის (ESG) ასპექტები კომპანიისთვის უმნიშვნელოვანესია. პროექტის განვითარების სრული პროცესი ფასდება და ვითარდება მსოფლიოში აღიარებული ESG სტანდარტების (EIB, IFC) გათვალისწინებით.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კლიმატის ცვლილების პოტენციურ შედეგებთან დაკავშირებით გლობალური ცნობიერების ამაღლება და ინტერესის ზრდა. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა, ამ ფაქტორის ზემოქმედების პროგნოზირება კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სირთულეს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში განვითარებული მოვლენების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ, სათანადო რეაგირებას მოახდენს კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და გაატარებს ყველა სამთავრობო სახელმძღვანელო მითითებას, თუ, და როდესაც ისინი გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებზეც კომპანია ოპერირებს.

სოციალური საკითხები. სამშენებლო სამუშაოებთან ერთად კომპანიამ აქტიურად დააფინანსა სხვადასხვა სოციალური პროგრამები, რომლებიც გრძელვადიან გავლენას მოახდენს ადგილობრივ საზოგადოებაზე. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ადგილობრივი თემების მხარდაჭერა მისი სურვილით განხორციელდა.

19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებით შეთანხმებულ პირობებთან შესაბამისობა. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებს, რომლებიც, ძირითადად, სს თიბისი ბანკიდან მის მიერ ნასესხებ სახსრებთანაა დაკავშირებული. ასეთ პირობებთან შესაბამისობამ შესაძლოა კომპანიისთვის ისეთი უარყოფითი შედეგები გამოიწვიოს, როგორიცაა ფულადი ჯარიმები, სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. გარე/შიდა ფაქტორების გამო, კომპანია არ იყო ზოგიერთ ხელშეკრულებით შეთანხმებულ პირობასთან შესაბამისობაში, როგორც 2022 წლის განმავლობაში, ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თუმცა, ამას რაიმე უარყოფითი შედეგი არ მოჰყოლია, ვინაიდან სესხის მიმწოდებელმა, 2022 წლის განმავლობაში, უარი განაცხადა მოთხოვნის უფლებაზე, რის შედეგადაც ნასესხები სახსრები არ დაკლასიფიცირებულა, როგორც მოკლევადიანი.

20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯების მუხლები შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
მშობელი კომპანიის მიმართ ვალდებულებაზე არსებული ფინანსური ხარჯი - შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	62	56
ფინანსური ხარჯი საბანკო გარანტიაზე - - შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	7	7
სულ	69	63

დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ვალდებულება მშობელი კომპანიის მიმართ - შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	665	812	774
შპს CCEH Hydro III-ის მიერ უზრუნველყოფილი საბანკო გარანტიასთან დაკავშირებული ვალდებულება (შენიშვნა 14)	76	93	167
სულ	741	905	941

მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის დირექტორებს. მთავარი ხელმძღვანელი პირებისთვის გადახდილი კომპენსაცია მოიცავს სრულ განაკვეთზე, აღმასრულებელ მმართველ პოზიციებზე მომსახურებისთვის გადახდილ სახელშეკრულებო ხელფასს, კომპანიის ფინანსური შედეგების მიხედვით შესრულების პრემიასა და სხვა კომპენსაციას ქირის, ტრანსპორტირების, კომუნიკაციისა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების სახით. 2021 წლის განმავლობაში ჰესების მშენებლობაზე დაკაპიტალიზდა მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია 86 ათასი ლარის ოდენობით. იმის გათვალისწინებით, რომ ჰესები სრულად ფუნქციონირებდა, 2022 წელს ასეთი კაპიტალიზაცია არ მომხდარა. მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ხელფასები და სარგებელი	229	749

2022 წლის ხელფასები და სარგებელი მოიცავს კომპანიის მიერ საქართველოს საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილ სავალდებულო საპენსიო შენატანს 3 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 12 ათასი ლარი).

21 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკების ზღვრული მაჩვენებლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნული მაჩვენებლების ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმისთვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკები და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს იმის რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება სავაჭრო მოთხოვნების, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან და, ასევე, კონტრაქტებთან ისეთი სხვა გარიგებებს შედეგად, რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივებისა და კრედიტთან დაკავშირებული ბალანსგარეშე საკრედიტო ვალდებულებების წარმოშობას/ზრდას.

საკრედიტო რისკი, რომელიც აისახა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში საანგარიშგებო თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
საბანკო ნაშთები	4,032	964	336
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	414	943	706
აღიარებული ფინანსური აქტივები	4,446	1,907	1,042

საბანკო ნაშთები. კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია სს თიბისი ბანკში, რომელსაც, Fitch Rating-ის მიხედვით, აქვს მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტის რეიტინგი BB. ეს ნაშთები არ არის ვადაგადაცილებული და იმყოფება პირველ საფეხურზე. შესაბამისად, კომპანია არ ელის კონტრაქტის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალური მომხმარებლის დონეზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე ხორციელდება სხვადასხვა შესაძლო შედეგებისთვის საკრედიტო ზარალის შეფასებების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზარალის ანარიცხი ეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნები სრულად მოკლევადიანია (არა ვადაგადაცილებული) და ჩვეულებრივ იფარება 25 დღის განმავლობაში.

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სხვა მოთხოვნები	206	199	328
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)	(160)
სულ სხვა მოთხოვნები	46	39	168

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ცვლილებებს სხვა მოთხოვნებზე საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში.

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ნაშთი 1 იანვარს	160	160
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (ხარჯი პერიოდის მოგება- ზარალში)	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	160	160

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის რეალიზაციასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. ზემოაღნიშნული გაყიდვების შედეგად წარმოქმნილი სხვა მოთხოვნების გაუფასურების საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წელს. 2021 და 2022 წლების განმავლობაში არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან და (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან, ამასთან, ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს დასაშვებ რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, არ უზრუნველყოფს ამ ლიმიტებს მიღმა ზარალის თავიდან აცილებას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით ადგენს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება. კომპანიის სავალუტო რისკის გავლენა ძირითადად განპირობებულია აშშ დოლარში დენომინირებული საბანკო სესხით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2022 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 1 იანვარი
საბანკო ნაშთები	3,153	7	-
საეაქრო და სხვა მოთხოვნები	12	14	184
საეაქრო და სხვა ვალდებულებები	(10)	(15)	(219)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(741)	(905)	(941)
სესხები და ნასესხები სახსრები	(52,337)	(59,099)	(61,112)
წმინდა დაქვემდებარება	(49,923)	(59,998)	(62,088)

ათასი ქართული ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2022 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 1 იანვარი
საეაქრო და სხვა ვალდებულებები	(298)	(482)	(457)
წმინდა დაქვემდებარება	(298)	(482)	(457)

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

ქართული ლარი	საშუალო კურსი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული „სპოტ“ საგაყიდვო კურსი		
	2022 წელს დასრულებული წელი	2021 წელს დასრულებული წელი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 1 იანვარი
1 აშშ დოლარი	2.9156	3.2209	2.702	3.0976	3.2766
1 ევრო	3.0792	3.8140	2.8844	3.5040	4.0233

სენსიტიურობის ანალიზი. შემდეგი ცხრილი წარმოადგენს მოგების ან ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გამოყენებული გაცვლითი კურსების გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში:

Handwritten signature

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	გამყარება		გაუფასურება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
2022 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,992	-	(4,992)
ევრო (10% ცვლილება)	-	30	-	(30)
2021 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	6,000	-	(6,000)
ევრო (10% ცვლილება)	-	48	-	(48)
2021 წლის 1 იანვარი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	6,209	-	(6,209)
ევრო (10% ცვლილება)	-	46	-	(46)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად წარმოქმნილი რისკები. საპროცენტო მარჟა შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი მოძრაობების წარმოქმნის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურად აკონტროლებს და ადგენს ზღვრებს საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო გადაფასების შეუსაბამობის დონეზე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი აჩვენებს კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკებს. ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების აგრეგირებული ოდენობა საბალანსო ღირებულებით:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	1,727	2,046	2,395
ფინანსური ვალდებულებები	1,727	2,046	2,395
ცვლადი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	52,337	59,099	61,112
ფინანსური ვალდებულებები	52,337	59,099	61,112

მ. ჩიქაძე

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს, თუ ამ თარიღისთვის არსებული საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები (2021: 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები), და სხვა ყველა ცვლადი იქნებოდა უცვლელი, წლიური მოგება იქნებოდა 5,333 ათასი ლარით მეტი (2021: 6,172 ათასი ლარი), ძირითადად უფრო დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებებზე. თუ საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით მეტი (2021: 200 საბაზისო ერთეულით მეტი), და სხვა ყველა ცვლადი იქნებოდა უცვლელი - მოგება იქნებოდა 4,533 ათასი ლარით ნაკლები (2021: 5,270 ათასი ლარი), ძირითადად უფრო მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებებზე.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს.

კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 9). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულს, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს, როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოდგენენ სახელშეკრულებო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც ვალდებულების თანხა არ არის ფიქსირებული, შენიშვნებში განმარტებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშებულია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სპოტ გაცვლითი კურსით.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო დირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	52,337	96,159	-	3,148	3,140	27,725	62,146
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	679	3,495	-	20	59	314	3,102
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	307	307	-	307	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	741	741	-	-	741	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	54,064	100,702	-	3,475	3,940	28,039	65,248

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების შესაბამისობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 19.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო დირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	59,099	86,724	-	2,581	5,367	28,622	50,154
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	680	3,574	-	20	59	314	3,181
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	461	461	-	461	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	905	905	-	-	905	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	61,145	91,664	-	3,062	6,331	28,936	53,335

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2021 წლის 1 იანვრისთვის შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტე
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	61,112	94,052	-	-	6,045	29,336	58,671
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	681	3,652	-	20	59	314	3,259
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	773	773	-	773	-	-	-
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	941	941	-	-	-	941	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	63,507	99,418	-	793	6,104	30,591	61,930

22 კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მართვისას არის დაიცვას კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალის ბაზა კომპანიის ოპერაციული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად. ეს უკანასკნელი მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვისა და კომპანიის ამონაგებისა და მოგების მონიტორინგის საშუალებით.

23 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3

23 რეალური ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

დონეა. შეფასებაში გამოყენებული მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. მცოდნე საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება არის მათი საბალანსო ღირებულება. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასება ემყარება ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკის და ვადის მქონე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადებით. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. ყველა ფინანსური აქტივი, რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით, მიეკუთვნება მე-2 დონეს.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N231045813



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

02.08.2023 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

577921111

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

94788451927123

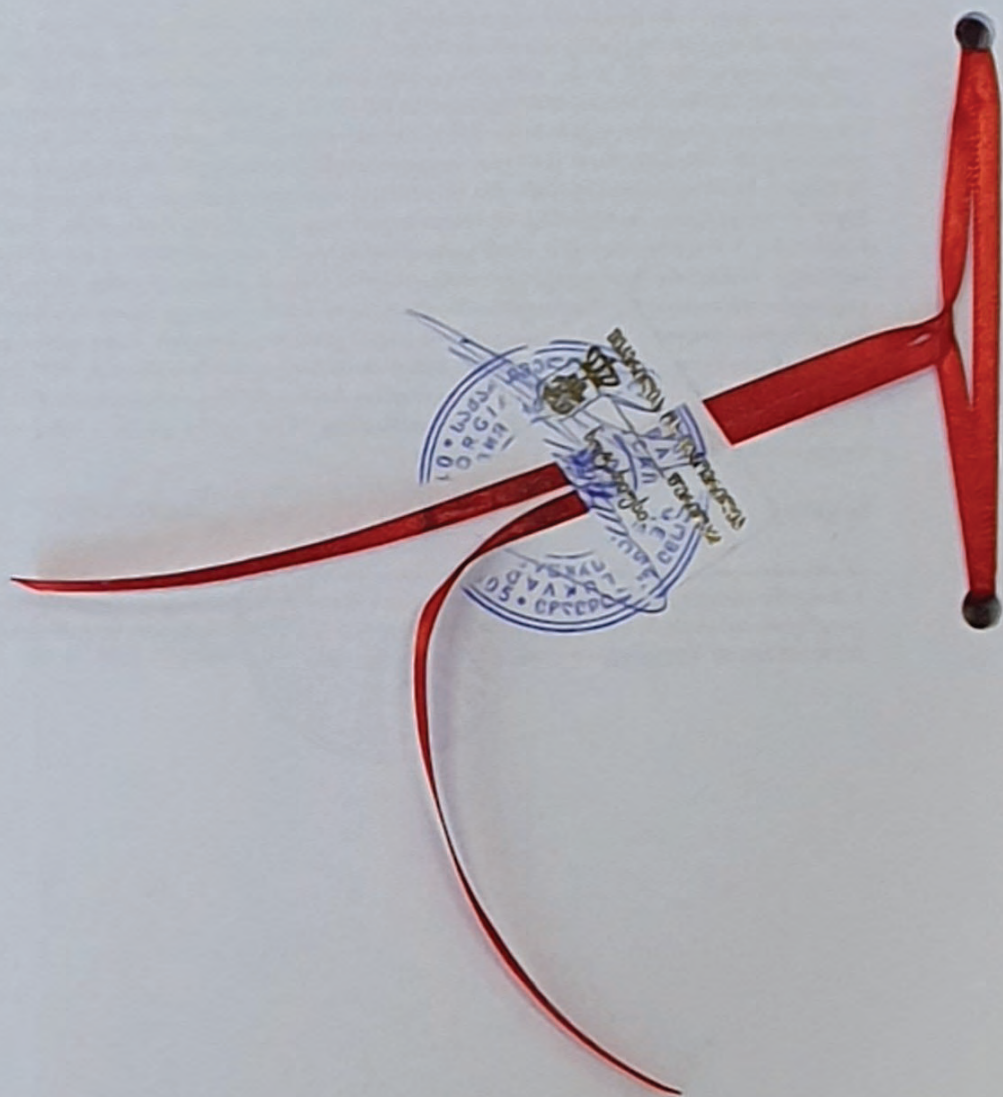


ორიერთს ოცდასამი წლის ორ აგვისტოს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის
სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარგმანის თამარ ჯაკობიას, დაბ. 15.08.1979წ. პირადი #01007004653,
პირადობის მოწმობა #201A38681/დიპლომი #B 03977, გაცემული ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2000წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი
დოკუმენტის - მშს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის
მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2022 და 2021
წლის 31 დეკემბერი, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აცემს თარგმნის
სისწორებას. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმნის
სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.
გადახდილია საბაჟო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საბაჟოებისა და საქართველოს
ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და
მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული
#507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (სამი ევროპულიანისათვის) 414.00 ლარი, საქართველოს
საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 74.52 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ
რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე



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



შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	1
1 ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	7
4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ	18
5 ფას-ების პირველად გამოყენება.....	19
6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	21
7 ძირითადი საშუალებები.....	23
8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	24
9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	24
10 საწესდებო კაპიტალი	25
11 ნასესხები სახსრები.....	26
12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება.....	26
13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები.....	27
14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები	28
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
16 ამონაგები	29
17 სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	30
18 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	30
19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	31
20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	32
21 ფინანსური რისკის მართვა	33
22 კაპიტალის მართვა	39
23 რეალური ღირებულების შეფასება.....	39

სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება - საქმიანობის მიმოხილვა 2022

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის მესაკუთრეებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე კომპანიის საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს იმ წლებისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლებისათვის; და
- ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის და მე-7 პუნქტის (გ), (ზ) ქვეპუნქტების მოთხოვნებს; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის (ა), (ბ), (დ)-(ვ) ქვეპუნქტებით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ



არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების
სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2023 წლის 1 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	59,754	61,842	61,907
აქტივების გამოყენების უფლება	13	653	667	681
არამატერიალური აქტივები		3	6	8
გადახდილი ავანსები და სხვა მოთხოვნები		-	15	274
სულ გრძელვადიანი აქტივები		60,410	62,530	62,870
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები		44	109	247
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	450	943	706
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	4,032	964	336
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,526	2,016	1,289
სულ აქტივები		64,936	64,546	64,159
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	27,607	27,607	25,426
ანაზღაურებული კაპიტალი	10	2,515	2,515	2,510
დაგროვილი დეფიციტი		(19,250)	(26,838)	(27,795)
სულ კაპიტალი		10,872	3,284	141
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	11	48,627	55,525	59,077
საიჯარო ვალდებულებები	13	605	606	607
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	-	-	941
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		49,232	56,131	60,625
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	11	3,710	3,574	2,035
საიჯარო ვალდებულებები	13	74	74	74
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	15	307	573	1,040
მიღებული ავანსები		-	5	244
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	741	905	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,832	5,131	3,393
სულ ვალდებულებები		54,064	61,262	64,018
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		64,936	64,546	64,159

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 1 აგვისტოს:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	16	10,790	7,167
სხვა შემოსავალი		44	316
დასაქმებულთა სარგებლის ხარჯი		(770)	(1,644)
ელ.ენერგიის გადაცემის ხარჯები	16	(566)	(25)
საკუროსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო		35	46
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(1,799)	(1,976)
EBITDA		7,734	3,884
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(2,149)	(2,155)
საოპერაციო მოგება		5,585	1,729
ფინანსური შემოსავალი	18	31	38
ფინანსური ხარჯი	18	(5,504)	(4,305)
საკუროსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო	12,18	7,476	3,495
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		7,588	957
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		7,588	957
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება		7,588	957

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-40, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

<i>ათასი ქართული ლარი</i>	<i>შენიშვნა</i>	<i>საწესდებო კაპიტალი</i>	<i>ანაზღაურებული კაპიტალი</i>	<i>დაგროვილი დეფიციტი</i>	<i>სულ</i>
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს		25,426	2,510	(27,795)	141
წლის მოგება		-	-	957	957
სულ წლის სრული მოგება		-	-	957	957
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	10	1,415	-	-	1,415
შენატანი კაპიტალში	10	766	5	-	771
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს		27,607	2,515	(26,838)	3,284
წლის მოგება		-	-	7,588	7,588
სულ წლის სრული მოგება		-	-	7,588	7,588
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს		27,607	2,515	(19,250)	10,872

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		7,588	957
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	2,149	2,155
ფინანსური შემოსავალი	18	(31)	(38)
ფინანსური ხარჯი	18	5,504	4,305
მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერა		-	63
გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა, ნეტო		(16)	(316)
საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო		(7,511)	(3,541)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		7,683	3,585
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		504	(261)
შემცირება მარაგებში		65	75
შემცირება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(175)	(473)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		394	(659)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		8,077	2,926
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	7	(138)	(2,414)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		110	647
მიღებული პროცენტი		31	38
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან / (საქმიანობაში გამოყენებული)		3	(1,729)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა ნასესხები სახსრებიდან	12	60,515	2,200
შემოსულობები კაპიტალში შენატანებისგან	10	-	2,186
სესხის დაფარვა	12	(62,490)	(725)
გადახდილი პროცენტი	12	(2,538)	(4,241)
სხვა საბანკო მომსახურებისთვის გადახდილი საფასური		(277)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირი თანხა	12,13	(1)	(1)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,791)	(581)
გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე, ნეტო		(221)	12
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		3,068	628
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	964	336
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	4,032	964

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-40, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

1 ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შპს “ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტისთვის” (შემდგომში „კომპანია“ ან ეი-ჯი-დი) მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ფასს-ს შეესაბამება. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2021 წლის 1 იანვარი (შენიშვნა 5).

კომპანია დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შპს CCEH Hydro III	82%	82%
შპს Geo Hydro Capital Group	13%	13%
შპს Energy Solutions	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს CCEH Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე (შემდგომში "CCEF"). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5%-ს წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, მის ჰიდროელექტროსადგურებში გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის ("CCEH") მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობას საქართველოში ჰიდროელექტროსადგურ „ლახამის“ ფლობა და ოპერირება წარმოადგენს. ამ მიზნით კომპანიამ 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმს („მემორანდუმი“). მემორანდუმი შემდგომში შეიცვალა 2019 წლის 3 დეკემბერს.

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

კომპანიას ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") გაფორმებული აქვს ესკო-სთან. PPA-ის ფარგლებში, ფუნქციონირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა ელექტროენერგია მიყიდოს ექსკლუზიურად ესკო-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში. სახელმწიფოსთან გაფორმებული მემორანდუმის ფარგლებში კომპანიას უფლება აქვს დარჩენილი 4 თვის განმავლობაში (მაისი-აგვისტო) თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტიც განახორციელოს.

1 ზოგადი ინფორმაცია (გაგრძელება)

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ს. ეულის #5 /ჯიქიას ქ. #10. კომპანიის მოქმედი ჰესები სვანეთის რეგიონში მდებარეობს.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლარში"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი საქართველოა. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს, უცხოური ვალუტის კურსების ცვალებადობას ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებაში და ა.შ.. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის თებერვალში დაწყებულმა რუსეთ-უკრაინის სამხედრო კონფლიქტმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა გლობალურ ეკონომიკაზე; თანმდევი გარე ფაქტორების ნაწილობრივი ჩამონათვალი მოიცავს: სამხედრო მოქმედებებს, ლტოლვილთა კრიზისს, მიწოდების ჯაჭვის მოშლას, ინფლაციის ზრდას, სურსათისა და საქონელზე ფასების ზრდას და გლობალურ ეკონომიკაზე სხვა უარყოფით გავლენას.

2022 წლის დეკემბერში 9.8%-იანი წლიური ინფლაცია დაფიქსირდა. 2022 წელს უკრაინული, ბელორუსი და რუსი მოსახლეობის დიდი ნაკადების შემოდინებამ გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც ადგილობრივი ვალუტის მკვეთრი გამყარებითა და ეკონომიკის მკვეთრი ზრდით დასტურდება. შედეგად, 2022 წლის განმავლობაში "მშპ" წელიწადში 11.9% -ით გაიზარდა.

კომპანიას არ აქვს პირდაპირი კავშირი უკრაინასთან, რუსეთსა და ბელორუსიასთან. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობას არ აქვს შესაძლებლობა იწინასწარმეტყველოს ყველა ის მოვლენა, რომელსაც შეუძლია გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე, ხელმძღვანელობა გონივრულად იღებს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

COVID-19. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. საქართველოს მთავრობამ მიიღო მთელი რიგი შესაბამისი ზომები COVID -19 -ის გავრცელებისა და მისი გავლენის შესაჩერებლად: შეზღუდვები მგზავრობაზე, გადაადგილებაზე, კარანტინი და სხვა ბიზნეს-შეზღუდვები, მათ შორის საქმიანობის შეჩერება. ზოგიერთი ზემოაღნიშნული შეზღუდვა შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებობს რისკი რომ ვირუსის ახალი ვარიანტების საპასუხოდ 2023 წელს საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღოს დამატებითი ზომები.

2022 წელს, პანდემიის შემდეგ საქართველოს ეკონომიკამ გაუმჯობესების დინამიკა აჩვენა, რაც თავის მხრივ გლობალური ეკონომიკის იმავე ტენდენციით ზრდამ წახალისა. კომპანიის ხელმძღვანელობამ გადადგა სათანადო ნაბიჯები კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის შესაბამისად და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ეს პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი წლის განმავლობაში, თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო დაშვებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკების გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის საქმიანობას ეწევა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლ“) რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტას და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს. ქართულ ლარში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათას ლარამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა სადაც სხვაგვარად არის მითითებული.

ტრანზაქციები და ბალანსები. ბალანსის თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ქართულ ლარში, ამ თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. ასეთი ოპერაციების ანგარიშსწორებით და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირებით მიღებული მოგება და ზარალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან, წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში "საკურსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო". ყველა სხვა სავალუტო შემოსულობა და ზარალი ცალკე წარმოდგენილია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში საოპერაციო შედეგებში, როგორც "საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო".

ამჟამად ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ლარი/აშშ დოლარი	2.7020	3.0976	3.2766
ლარი/ევრო	2.8844	3.5040	4.0233

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის თანხითა და რაიმე დაგროვილი გაუფასურების ანარეცხებით. თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის იმ ადგილმდებარეობაზე და იმ მდგომარეობაში მისაყვანად, რომელიც საჭიროა მისი ხელმძღვანელობის მიერ განზრახული მიზნით ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდიდება და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სიამედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტი და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება ბალანსიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, რომელიც აქტივისთვის აღიარებულია წინა წლებში, აღდება საჭიროებისამებრ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალიზაციის თვითღირებულების გამოკლებით აქტივის რეალური ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დაშვებები შეიცვლება.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში მუხლით „შემოსულობა, შემცირებული ძირითადი საშუალებების გასვლისას მიღებული ზარალით“.

ცვეთა. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით ისე, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე, თანაბრად, შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ჰესის შენობები და ნაგებობები	40 წელი
ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	25 წელი
ავტომობილები	5 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 წელი
საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი

აქტივის სალიკვიდაციო ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული შეფასებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივს უკვე ის ხანდაზმულობა და მდგომარეობა ექნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების სალიკვიდაციო ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები, საჭიროების შემთხვევაში, გადაიხედება და დაკორექტირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული ფინანსური წლისთვის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სალიკვიდაციო ღირებულებები შეფასებულია როგორც ნულის ტოლი.

აქტივების სალიკვიდაციო ღირებულებები, ცვეთის მეთოდები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება პერსპექტიულად, საჭიროების შემთხვევაში, თუ არსებობს მინიშნება მნიშვნელოვან ცვლილებაზე წინა საანგარიშგებო პერიოდიდან.

აქტივების გამოყენების უფლება. მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესები განთავსებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივების გამოყენების უფლება თავდაპირველად განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც შემდეგი პუნქტებისგან შედგება:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების თანხა;
- ნებისმიერი საიჯარო გადახდა, რომელიც განხორციელებულია იჯარის დაწყების თარიღისთვის ან მანამდე, შემცირებული ნებისმიერი მიღებული საიჯარო წამახალისებლებით;
- ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც საჭიროა აქტივის იჯარის ხელშეკრულებით მოთხოვნილ მდგომარეობამდე აღდგენისთვის.

აქტივების გამოყენების უფლება შემდგომში ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალი და კორექტირდება იჯარასთან დაკავშირებული ცვლილებებით. აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში ქვემოთ მოვემული ცვეთის პერიოდის მიხედვით:

ცვეთის პერიოდი

მიწა

39 წელი

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა მარაგებისა. აქტივები, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია, ფასდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა განისაზღვროს არსებობს თუ არა რაიმე გაუფასურებასთან დაკავშირებული ინდიკატორები. როდესაც არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ აქტივი შეიძლება გაუფასურდეს, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელზედაც აქტივი იყო განაწილებული) საბალანსო ღირებულება შემოწმდება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი მისი გამოყენების ღირებულებასა და აქტივის იმ რეალურ ღირებულებას შორის, რომელიც შემცირებულია გასვლის დანახარჯებით. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელზეც, ძირითადად, დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა ხდება (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურებები ანალიზდება შესაძლო ანუღირების კუთხით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის ნებაყოფლობითი ოპერაციისას, ბაზრის მონაწილეთა შორის შეფასების თარიღისთვის მიმდინარე საბაზრო პირობებში. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ მოგვცეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებაც ინფორმაცია არ არსებობს, გამოიყენება შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან მოდელები რომლებიც ეფუძნება ე.წ. „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით შესრულებული ოპერაციებს ან ინვესტიციის მიმდებარე ფინანსურ მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებების გაანალიზება ხდება რეალური ღირებულების შემდეგი იერარქიის გამოყენებით: (i) პირველი დონის შეფასება არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კვოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემი დაკვირვებადი და ემპირიულად დადასტურებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, არის შეფასება რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ ემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).

გარიგების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითია დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ როგორც აგენტები), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის და მარეგულირებლებისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აღიარება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. 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 მცოცავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფასს 9 აწესებს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებებისა და არაფინანსური მუხლების ყიდვის ან გაყიდვის ზოგიერთი ხელშეკრულების აღიარებისა და შეფასებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რომელიც კორექტირდება გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა მიმდინარე დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ ემპირიული ამოსავალი მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, რაც იწვევს მყისიერ სააღრიცხვო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს როგორც ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - კომპანიის მიზანია (i) ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ('სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი'), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება ('სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად ფლობილი') ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით ('FVTPL').

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია აფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას ("SPPI"). შეფასებისას კომპანია აფასებს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია თუ არა, ანუ პროცენტში მხოლოდ საკრედიტო რისკი და ფულის დროითი ღირებულებაა გათვალისწინებული თუ ასევე ასახულია სხვა საბაზისო რისკები და მოგების მარჟა.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისთვის კომპანია გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კრედიტ-გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც, დეფოლტის შემთხვევაში, მოიცავს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვესა და სახელშეკრულებო ვადას შორის უფრო მცირე პერიოდში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადაიტანება მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტ-გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი გადაიტანება მე-3 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კომპანია გადაცემულ აქტივზე კონტროლს ინარჩუნებს, თუ მიმღებ სუბიექტს არ გააჩნია გადაცემული აქტივის გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე და, ამავე დროს, აქტივის გაყიდვაზე ყოველგვარი დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიცირება. ზოგჯერ კომპანია ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. კომპანია შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და კომპანია შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას და ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარებაშეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, კომპანია შეადარებს თავდაპირველ და განახლებულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. კომპანია ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობას ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოეწურება).

კომპანიასა და მის თავდაპირველ გამსესხებლებს შორის მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების მნიშვნელოვანი მოდიფიცირება, აღიარდება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობებით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ახლანდელი ღირებულება, გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით და მიღებული საკომისიოს გამოკლებით, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულებისგან. როდესაც სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება დაფარვის სახით აღიარდება, ნებისმიერი გაწეული დანახარჯი ან საკომისიო აღიარდება დაფარვისას წარმოქმნილ შემოსულობის ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება დაფარვის სახით არ აღიარდება, ნებისმიერი დანახარჯით ან საკომისიოთი კორექტირდება ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილ ვადაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღიარდება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს მიმდინარე ანგარშებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან კომპანია მათ ფლობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ზარალის ანარიცხის გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამ საკითხთან დაკავშირებით იხილეთ სექცია „ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის“ შენიშვნა 3-ში.)

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სავაჭრო ვალდებულება. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით, შემდგომ კი ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს ფიქსირებული გადახდების ნეტო დღევანდელ ღირებულებას (არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების ჩათვლით), რაც მცირდება ნებისმიერი მისაღები საიჯარო წამახალისებლით.

იჯარის გადახდები დისკონტირდება იჯარით ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ეს განაკვეთი ადვილად ვერ განისაზღვრება, რაც კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით ხშირად ხდება, გამოიყენება კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელიც ის განაკვეთია, რაც კომპანიას უნდა გადაეხადა იმისათვის, რათა ესესხებინა თანხები, რომლებიც აუცილებელია იმ აქტივის მოსაპოვებლად, რომელსაც გააჩნია იგივე ღირებულება, რაც აქტივის გამოყენების უფლებას, იმავე ეკონომიკურ გარემოში, იმავე პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

იჯარის გადახდები განაწილება ძირ თანხასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯები აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში ისე, რომ თითოეული პერიოდისთვის უზრუნველყოს მუდმივად პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე.

ის გადახდები, რომლებიც ასოცირდება მოკლევადიან იჯარასთან, აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, დანახარჯად მოგება-ზარალში. მოკლევადიანი იჯარები წარმოადგენს იჯარებს, რომლის ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება. თუ გავლენა არსებითია, ანარიცხების განსაზღვრა ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები. პირობითი აქტივი წარმოადგენს პოტენციურ ეკონომიკურ სარგებელს, რომელიც დამოკიდებულია კომპანიის კონტროლის მიღმა მომავალ მოვლენებზე. იმის გამო, რომ არსებობს გაურკვევლობა, მატერიალიზდება თუ არა ეს შემოსულობა, ან არსებობს თუ არა მათი ზუსტი ეკონომიკური ღირებულების დადგენის შესაძლებლობა, ეს აქტივები არ აღირიცხება ბალანსზე. ამის ნაცვლად, ისინი მოხსენებულია ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში. პირობითი ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას გაურკვეველი სამომავლო მოვლენის შედეგიდან გამომდინარე. პირობითი ვალდებულება აღირიცხება, თუ პირობითობა სავარაუდოა და ვალდებულების ოდენობა შეიძლება გონივრულად შეფასდეს. ვალდებულება შეიძლება გამჟღავნდეს ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებში, თუ ორივე პირობა არ არის დაკმაყოფილებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში იმ დაშვებით, რომ იგი კომპანიის მფლობელის მიერ იქნა შეტანილი. ასევე აისახება კომპანიის მფლობელების მიერ კომპანიის კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილი ყველა სხვა ფულადი ან არაფულადი კაპიტალის შენატანები, რომელიც არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია ანაზღაურებულ კაპიტალად.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის საოპერაციო საქმიანობისას.

ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების და დღგ-ს გარეშე. ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია პერიოდის განმავლობაში.

ელექტროენერგიის გამომუშავება და რეალიზაცია

ამონაგების აღიარება ხდება კომპანიის ელექტროსადგურების მიერ გაყიდული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი რაოდენობის მიხედვით.

ელექტროენერგიის გაყიდვის ტარიფი განსაზღვრულია PPA-ს საფუძველზე, იურიდიულ პირებთან (მსხვილი მომხმარებელი, საბითუმო მიმწოდებელი (მოვაჭრე)) გაფორმებული ადგილობრივი და საექსპორტო ხელშეკრულებების საფუძველზე.

ელექტროენერგიის გაყიდვების აღიარება ხდება ყოველთვიურად აღრიცხვის მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. ეს მოწყობილობები დამონტაჟებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე.

მოთხოვნების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ელექტროენერგია მიწოდებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე, რადგან ეს არის დროის ის მომენტი, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლა იმისთვისაა საჭირო რომ გადახდა ვადადამდგარი გახდეს. საანგარიშგებო პერიოდისთვის გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება ელექტროენერგიის წარმოებისა და მიწოდების მიღება/ჩაბარების აქტით. ინვოისი მომხმარებელზე გაიცემა ყოველთვიურად.

ელექტროენერგიის გადაცემა და განაწილება

კომპანია ახორციელებს მომსახურებას ფიქსირებულ-ფასიანი ხელშეკრულებების შესაბამისად, გადაცემული და განაწილებული სიმძლავრის ყოველ 1 კვტ/სთ-ზე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ტარიფების საფუძველზე.

მომსახურების მიწოდებიდან მიღებული ამონაგები აღიარებულია იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. ამონაგები აღიარებულია საანგარიშგებო პერიოდში გამომუშავებული და გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელში მიწოდებული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობის საფუძველზე, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და იყენებს სარგებელს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდისთვის გამომუშავებული და გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება შესაბამისი შედარების აქტით, რომლებიც ყოველთვიურად მზადდება და ფორმდება მომხმარებლებთან აღმრიცხველი მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. მომხმარებლებისთვის ანგარიშის წარდგენა ხდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის ბოლო დღეს, ხოლო PPA-ს შემთხვევაში, ანაზღაურება გადასახდელია არაუგვიანეს მომდევნო თვის 25 რიცხვისა.

მოთხოვნის აღიარება ხდება ინვოისის გაცემისას, ეს არის დრო, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო გადახდის ვადადამდგარად აღიარებამდე.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% დარიცხულ თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით და დარიცხული თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოქმნილია დივიდენდების გადანაწილების შედეგად, აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდება, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გადაიხდება.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილ ავანსებსა და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეულ ოპერაციებზე, ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემულ სესხებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტით, აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებების აღრიცხვა მოგების გადასახადის პოზიციისათვის განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ უფრო სავარაუდოა, რომ არ მოხდება დამატებითი გადასახადების დაკისრება, თუ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ეჭვს ქვეშ დადგება. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სხვა გადასახადებთან გარდა მოგების გადასახადისა, დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციებისთვის კორექტირებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“) გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის (ა) მომხმარებელთაგან მოთხოვნების დაფარვის ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების დროს, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. ჩასათვლელი დღგ, როგორც წესი, ანაზღაურდება გადასახდელი დღგ-დან დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დღგ-ის ანგარიშსწორება ნებადართულია ნეტო საფუძველზე.

ელექტროენერგიის მიწოდება თავისუფლდება დღგ-სგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ელექტროენერგია მიეწოდება საბოლოო მომხმარებელს.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, რომელიც გამოითვლება როგორც შეფასებული გასაყიდი ფასი, რომელიც შემცირებულია შეფასებული დასრულების ხარჯით და გაყიდვის განხორციელებისთვის აუცილებელი ხარჯებით. თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით და მოიცავს შესყიდვის ფასს და მათ არსებულ ადგილმდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგი გაუფასურებულია, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით და გაუფასურებით ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

EBITDA. EBITDA განისაზღვრება, როგორც შემოსავალი პროცენტამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვთა და ამორტიზაციამდე და საფინანსო საქმიანობაზე კურსის ცვლილებით განპირობებულ (ზარალამდე)/მოგებამდე. EBITDA წარმოდგენილია როგორც შუალედური ჯამი მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ EBITDA-ს წარდგენა იძლევა სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას. EBITDA ყურადღებას ამახვილებს საოპერაციო გადაწყვეტილებების ფინანსურ შედეგზე, ხელმძღვანელობის ისეთი არასაოპერაციო გადაწყვეტილებების ზემოქმედების ელიმინირების გზით, როგორიცაა, მაგალითად, საგადასახადო განაკვეთები, საპროცენტო ხარჯები. EBITDA არის მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი, რომელსაც იყენებენ დაინტერესებული მხარეები ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის ეფექტურობის შეფასებისთვის და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების გაანგარიშებისთვის.

განმარტების მიხედვით, EBITDA (შენიშვნა 3) არ მოიცავს საფინანსო საქმიანობაზე საკურსო სხვაობით განპირობებულ (ზარალს)/შემოსულობას. შესაბამისად, საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო, იყოფა ორ ცალკეულ ელემენტად საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, (საფინანსო საქმიანობის გამოკლებით), ნეტო და საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა საფინანსო საქმიანობაზე, ნეტო.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება გამოცემის შემდეგ მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად.

განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, შეიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების სამომავლო მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. კომპანიას აქვს საჭირო რესურსები მისი საქმიანობის განჭურვებად მომავალში გასაგრძელებლად.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. ხელმძღვანელობამ სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მოძველების, ფიზიკური ცვეთის და იმ ფიზიკური გარემოს შესაბამისად, სადაც აქტივი გამოიყენება. ამ რომელიმე პირობის ან შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირებები.

სასარგებლო მომსახურების ვადა 5%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნება მისი 100 ათასი ლარით გაზრდა ან 100 ათასი ლარით შემცირება (2021: ზრდა 101 ათასი ევროთი ან შემცირება 101 ათასი ევროთი).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ წამახალისებელს გამოიყენოს გაგრძელების ოფცია, ან არ გამოიყენოს შეწყვეტის ოფცია. გაგრძელების ოფციები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციების შემდეგ) იჯარის ვადაში შედის მხოლოდ მაშინ, თუ გონივრულად სარწმუნოა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება).

მიწების იჯარისთვის შემდეგი ფაქტორები, როგორც წესი, ყველაზე აქტუალურია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტაზე (ან არ გაგრძელებაზე), კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.
- თუ მოსალოდნელია, რომ იჯარის რაიმე გაუმჯობესებას ექნება მნიშვნელოვანი სალიკვიდაციო ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, კომპანია საფუძვლად იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არ არის შესაძლებელი.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი განისაზღვრა 12.13%, რაც წარმოადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს ლარში დენომინირებული ვალისთვის, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ინდუსტრიას და საიჯარო ხელშეკრულების პირობებს (ვალუტა, ვადა, დანიშნულება) და გამოქვეყნებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დისკონტირების განაკვეთის 5%-იანი ზრდა ან შემცირება გამოიწვევს საიჯარო ვალდებულებების ზრდას ან შემცირებას 405 ათასი ლარით (31 დეკემბერი 2021: 408 ათასი ლარი; 2021 წლის 1 იანვარი 411 ათასი ლარი).

5 ფასს-ების პირველად გამოყენება

კომპანიის წინა ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ მიღებული პრინციპები (GAAP) არის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს). კომპანია 2023 ფინანსურ წელს გეგმავს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (სსბ) ობლიგაციების გამოშვებას, რის შედეგადაც მსს ფასს-ს ვეღარ გამოიყენებს. ამიტომ კომპანიამ გადაწყვიტა გადავიდეს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე (IFRS, „ფასს“).

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც შესაბამისობაშია ფასს-თან. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2021 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, ფასს 1-ით მოითხოვება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის ძალაში მყოფი ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტულად გამოყენება საწყისი ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მოსამზადებლად 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ყველა შემდეგ პერიოდში, რომლებიც წარდგენილია ფასს სტანდარტების შესაბამის მის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა ფასს-ის რეტროსპექტული გამოყენების სავალდებულო გამონაკლისები და აირჩია შემდეგი არასავალდებულო გამონაკლისების გამოყენება:

ა) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები. კომპანიამ ბასს 23-ში მოცემული მითითებები გამოიყენა, რომლითაც ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება ფასს-ზე გადასვლის თარიღიდან მოითხოვება.

გამონაკლისები რეტროსპექტული გამოყენებიდან, რაც სავალდებულოა ფასს 1-ის შესაბამისად, შემდეგია:

ა) შეფასებების გამონაკლისი. ფასს 1-ის შესაბამისად შეფასებები 2021 წლის 1 იანვარს, 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს თანმიმდევრული უნდა იყოს იმავე თარიღებით ადრინდელი საყოველთაოდ აღიარებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების მიხედვით გაკეთებული შეფასებებისა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არსებობს მტკიცებულება, რომ აღნიშნული შეფასებები არასწორი იყო. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ სავალდებულო გამონაკლისის შესაბამისად.

ბ) ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომელთა აღიარების შეწყვეტა განხორციელდა ფასს-ზე გადასვლამდე, ხელახლა არ აღიარდება ფასს სტანდარტების შესაბამისად. ხელმძღვანელობამ არ აირჩია ფასს 9-ში მოცემული აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმების ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ სავალდებულო გამონაკლისის შესაბამისად.

5 ფასს-ების პირველად გამოყენება (გაგრძელება)

გ) ჰეჯირების აღრიცხვის გამონაკლისი. კომპანია არ იყენებს ჰეჯირების აღრიცხვას;

დ) ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება. კომპანია აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა მისი ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით ან FVOCI-ით შეფასების პირობებს იმ ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, რომლებიც არსებობს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის. იმ შემთხვევებში, როდესაც კომპანიისთვის ეფექტური საპროცენტო მეთოდის რეტროსპექტიული გამოყენება შეუძლებელია, ფინანსური აქტივების ან (და) ფინანსური ვალდებულებების რეალური ღირებულება ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის წარმოადგენს ამ ფინანსური აქტივების ახალ, მთლიან საბალანსო ღირებულებას ან ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის ამ ფინანსური ვალდებულებების ახალ ამორტიზირებულ ღირებულებას. ეს გამონაკლისი შეფასდა კომპანიის მიერ, მაგრამ ასეთი ბალანსები არ არსებობდა ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის.

ე) ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები გამოიყენება რეტროსპექტულად. იმ შემთხვევებში, როდესაც საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის განსაზღვრა ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოითხოვს ზედმეტ დანახარჯს ან ძალისხმევას, ხელმძღვანელობა იღებს გადაწყვეტილებას, რომ აღიაროს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, ყოველ საანგარიშო თარიღზე, სანამ ფინანსური ინსტრუმენტს არ შეუწყდება აღიარება (თუ ეს ინსტრუმენტი წარმოადგენს დაბალ საკრედიტო რისკს საანგარიშგებო თარიღისთვის). ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ამ გამონაკლისის შესაბამისად, მიუხედავად ამის მას არ ჰქონია არსებითი ეფექტი ბალანსებზე ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის.

ზ) ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტი. კომპანიას არ გააჩნია ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები.

თ) სახელმწიფო სესხები. კომპანიას არ გააჩნია სახელმწიფო სესხები.

ძირითადი კორექტირებები მსს ფასს-ს და სრულ ფასს-ს შორის შემდეგია:

(i) იჯარები ფასს 16-ით. კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის ფარგლებში, საჭირო გახდა კორექტირება ფასს 16-ით, რის შედეგადაც აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება აღიარებულ იქნა ფასს ფინანსური მდგომარეობის საწყის ანგარიშგებაში 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და კომპანიის პირველ ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდისთვის, მაშინ, როდესაც წინა GAAP ანგარიშგების მიხედვითეს თანხები ხარჯად აღირიცხებოდა მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. შემდეგი რეკონსილაციები წარმოაჩენს მსს ფასს-იდან ფასს-ზე გადასვლის გავლენის რაოდენობრივ ეფექტს 2021 წლის 1 იანვარს, 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს და 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
კაპიტალი წინა GAAP-ის მიხედვით	10,898	3,297	141
სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა:			
(i) აქტივების გამოყენების უფლება	653	667	681
(ii) საიჯარო ვალდებულება	(679)	(680)	(681)
ფასს კაპიტალი	10,872	3,284	141

5 ფასს-ების პირველად გამოყენება (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
მოგება წინა GAAP-ის მიხედვით	7,601	970
სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა:		
(i) ცვეთა: აქტივების გამოყენების უფლების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	(14)	(13)
(ii) ფინანსური ხარჯები : საიჯარო ვალდებულების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	(78)	(78)
(iii) სხვა საოპერაციო ხარჯები : საიჯარო ვალდებულების აღიარება ფასს 16-ის მიხედვით	79	78
სულ სრული მოგება ფასს-ების მიხედვით	7,588	957

6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან მოგვიანებით და რომელთა ადრე გამოყენებაც კომპანიას არ დაუწყია. მოსალოდნელია, რომ შემდეგი შესწორებული სტანდარტები მნიშვნელოვან გავლენას არ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- 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, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის);
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან - შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ);
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება- ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაში შესული იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც დაიწყო 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ);
- ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ);
- ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- ფასს 17 – „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“- (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის);

6 აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

- შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის);
- ოფციონი მზღვევლებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერი

7 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში მოძრაობები შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	პესების შენიშვნები და ნაგებობები	ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა და გამოუყენებელი აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	ავტომობილები	სულ
თვითღირებულება							
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	45,869	14,882	-	1,864	235	172	63,023
დამატებები	-	-	2,172	8	70	165	2,414
გასვლები	-	-	-	(503)	(14)	-	(517)
ტრანსფერი	2,431	-	(2,172)	(250)	(9)	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	48,300	14,882	-	1,119	282	337	64,920
დამატებები	33	-	-	95	10	-	138
გასვლები	-	-	-	(134)	(8)	(75)	(217)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	48,333	14,882	-	1,080	284	262	64,841
დაგროვილი ცვთა							
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	345	182	-	419	81	89	1,116
წლის დარიცხვა	1,151	592	-	291	47	58	2,139
ტრანსფერი	94	-	-	(91)	(3)	-	-
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	(171)	(6)	-	(177)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,590	774	-	448	119	147	3,078
წლის დარიცხვა	1,202	595	-	227	53	55	2,132
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	(77)	(6)	(40)	(123)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	2,792	1,369	-	598	166	162	5,087
საბალანსო ღირებულებები							
2021 წლის 1 იანვარს	45,524	14,700	-	1,445	154	84	61,907
2021 წლის 31 დეკემბერს	46,710	14,108	-	671	163	190	61,842
2022 წლის 31 დეკემბერს	45,541	13,513	-	482	118	100	59,754

7 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაუმთავრებელი მშენებლობა 2021 წელს მოიცავდა მდინარის კალაპოტის მოვლა-პატრონობის, ჰესების ფასადისა და სხვა მოსაპირკეთებელ სამუშაოებთან დაკავშირებულ კაპიტალურ დანახარჯებს. დაგირავებული აქტივების შესახებ დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 19.

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

<i>ათასი ქართული ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო მოთხოვნები	368	904	538
სხვა მოთხოვნები	206	199	328
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)	(160)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	414	943	866
საგადასახადო მოთხოვნები	36	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	450	943	706

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს მოთხოვნებს ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან, სხვა მოთხოვნები კი, ძირითადად, გრძელვადიანი აქტივებისა და ბეტონის გაყიდვებთან დაკავშირებით მისაღებ თანხებს.

ობიექტურ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის გაყიდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. შესაბამისი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წლის განმავლობაში და ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებით 2022 და 2021 წლების მანძილზე არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21.

9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

<i>ათასი ქართული ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ფულადი სახსრები ბანკში	4,032	964	336
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4,032	964	336

იხილეთ შენიშვნა 21 იმ ბანკების საკრედიტო ხარისხის შესახებ ინფორმაციისთვის, სადაც კომპანიის ფულადი სახსრებია განთავსებული.

10 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 21 მარტს, სს Skinest Hydro-სა და შპს CCEH Hydro III-ს შორის გაფორმებული გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულებების მიხედვით შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა კომპანიის საკუთრების წილის 80%. გარდა ამისა, 2018 წლის 26 აპრილს, შპს CCEH Hydro III-სა და Geo Hydro Capital Group-ს შორის გაფორმებული საკუთრების წილის გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა დამატებითი 2% შპს Geo Hydro Capital Group-ისგან. შედეგად, შპს CCEH Hydro III გახდა კომპანიის საკუთრების წილის უმრავლესობის, 82%-ის მფლობელი.

მფლობელების გადაწყვეტილებით 2018 წლის 31 მაისს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 1,000 ათასი აშშ დოლარიდან (1,730 ათასი ლარის ეკვივალენტი) 9,269 ათასი აშშ დოლარით (22,926 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. ზრდა, საკუთრების წილის მიხედვით, პროპორციულად განაწილდა ყველა მფლობელზე. 2020 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი 500 ათასი აშშ დოლარით (1,536 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. 2021 წლის 24 სექტემბერში კი კომპანიის კაპიტალის კიდევ 454 ათასი აშშ დოლარიანი (1,415 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ზრდა განხორციელდა.

2018 წლის განმავლობაში მფლობელებმა 14,249 ათასი ლარის ოდენობის შენატანი განახორციელეს. ეს მოიცავს 1,269 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის არაფულად შენატანს (3,138 ათასი ლარის ეკვივალენტი), რომელიც შპს CCEH Hydro III-ის მიერ ნასესხები სახსრების კომპანიის საწესდებო კაპიტალში კონვერტაციას წარმოადგენს. ნაღდი ანგარიშსწორებით შენატანი ზემოთ ხსენებულ კონტრიბუციაში 4,286 ათასი აშშ დოლარი იყო (11,111 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2019 წლის განმავლობაში, მფლობელებმა, ფულადი ინვესტიციის სახით, 1,554 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (4,227 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი განახორციელეს.

2020 წლის განმავლობაში მფლობელებმა ფულადი ინვესტიციის სახით განახორციელეს 2,410 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (7,419 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადაუხდელი ავტორიზებული კაპიტალი შეადგენდა 766 ათას ლარს.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალში 703 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (2,186 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ფულადი შენატანი განხორციელდა.

2022 წელს არც საწესდებო კაპიტალის ზრდას და არც შემდგომ ფულადი შენატანების განხორციელებას ადგილი არ ჰქონია.

შესაბამისად, კომპანიის ავტორიზებულმა საწესდებო კაპიტალმა, რომელიც გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებულია, შეადგინა 11,222 ათასი აშშ დოლარი (27,607 ათასი ლარი, შესაბამისად), როგორც 2022 წლის 31 დეკემბრის, ასევე და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად ანაზღაურებული კაპიტალი 2,515 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წლის 31 დეკემბერი: 2,515 ათასი ლარი) წარმოადგენს სხვაობას შეტანილ კაპიტალსა და ავტორიზებულ საწესდებო კაპიტალს შორის, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის რყევებისა და საწესდებო კაპიტალის განსაზღვრასა და კაპიტალ-შენატანის განხორციელების თარიღებს შორის დროის სხვაობის შედეგად.

11 ნასესხები სახსრები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ნასესხები სახსრები			
საბანკო სესხი	49,418	58,754	60,617
დარიცხული პროცენტი	2,919	345	495
სულ ნასესხები სახსრები	52,337	59,099	61,112

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ორი აქტიური სასესხო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული სს თიბისი ბანკთან, მსგავსი დაფარვის ვადით - 12 წელი.

სესხი #1 - ძირითადი თანხა 18,500 ათასი აშშ დოლარი, გაცემულია რამდენიმე ტრანშის სახით 2018 და 2020 წლებში, საპროცენტო განაკვეთით 6.77%+ 6M Libor მშენებლობის ეტაპზე და 6.47%+6M Libor საოპერაციო ფაზაში. სესხი #2 - ძირითადი თანხა 700 ათასი აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი 6.77%+ 6M Libor, გაცემული 2021 წელს.

კომპანიამ, 2022 წლის მარტში, იმ დროს მოქმედი ზემოაღნიშნული სასესხო ხელშეკრულებები დაარეფინანსირა, სს თიბისი ბანკისგან 18,960 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხის მოზიდვის გზით, რომლის საპროცენტო განაკვეთიც 6.48%+6M Libor-ია. სესხის დაფარვის ვადა იჭურება 2037 წლის 1 იანვარს. ახალი სასესხო ხელშეკრულების პირობები მოიცავს ფულადი სახსრების „სვიპ“ მექანიზმის შესახებ დებულებას, რომლის მიხედვითაც კომპანიას შეუძლია განახორციელოს ძირითადი დასაფარი თანხების ნაადრევი ანგარიშსწორება ყოველგვარი გადასახადის გარეშე. 2022 წლის ივლისში კომპანიამ 500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ძირითადი თანხის დავალიანება ვადაზე ადრე გადაიხადა. კომპანიის ყველა აქტივი (უძრავი თუ მოძრავი), ასევე აქციების 95% დაგირავებულია მსესხებლის მიერ.

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ვალდებულებების ანალიზსა და კომპანიის საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ვალდებულებების მოძრაობას თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების მუხლები წარმოადგენს მუხლებს, რომლებიც მოხსენებულია, როგორც საფინანსო, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში:

ათასი ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2022 წლის 1 იანვარს	59,099	680	59,779
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	60,515	-	60,515
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(62,490)	-	(62,490)
გადახდილი პროცენტი	(2,460)	(78)	(2,538)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა-ძირი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(4,435)	(79)	(4,514)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	(7,476)	-	(7,476)
დარიცხული პროცენტი	5,149	78	5,227
სულ არაფულადი ცვლილებები	(2,327)	78	(2,249)
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2022 წლის 31 დეკემბერს	52,337	679	53,016

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2021 წლის 1 იანვარს	61,112	681	61,793
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	2,200	-	2,200
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(725)	-	(725)
გადახდილი პროცენტი	(4,163)	(78)	(4,241)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა-ძირი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(2,688)	(79)	(2,767)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	(3,495)	-	(3,495)
დარიცხული პროცენტი	4,170	78	4,248
სულ არაფულადი ცვლილებები	675	78	753
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2021 წლის 31 დეკემბერს	59,099	680	59,779

კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებს, რომლებიც, ძირითადად, სს თიბისი ბანკისგან მიღებულ ნასესხებ სახსრებთანაა დაკავშირებული (შენიშვნა 19).

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები.

მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების საფუძველზე კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესებია განთავსებული. ეს ხელშეკრულებები გაფორმებულია ფიქსირებული ვადით - 39 წელი.

საიჯარო ვალდებულებების შეფასებისას, კომპანია ახორციელებს საიჯარო გადასახადების დისკონტირებას იჯარის აღიარების თარიღისთვის მისი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებების ფულადი ნაკადები დენომინირებულია ლარში. 2022 და 2021 წლებში გამოყენებული განაკვეთი დაახლოებით 12% იყო.

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	667	681
ამორტიზაციის დარიცხვა	(14)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების მთლიანი ნაშთი 31 დეკემბერს	681	681
დაგროვილი ამორტიზაცია 31 დეკემბერს	(28)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	653	667

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიამ საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად აღიარა:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	605	606	607
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	74	74	74
სულ საიჯარო ვალდებულებები	679	680	681

2022 წლის საფინანსო ხარჯებში შეტანილი საპროცენტო ხარჯი 78 ათასი ლარი იყო (2021: 78 ათასი ლარი).

მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები სხვა საოპერაციო ხარჯებში, ადგილობრივი მიწის ქირავნობის, დასუფთავების საფასურისა და ქირავნობის ხარჯების მუხლშია ასახული (შენიშვნა 17).

14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
მოკლევადიანი ვალდებულება მშობელი კომპანიისადმი - შპს CCEH Hydro III	665	812	-
მოკლევადიანი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია შპს CCEH Hydro III -ის მიერ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფასთან	76	93	-
სულ სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	741	905	-
გრძელვადიანი ვალდებულება მშობელი კომპანიისადმი - შპს CCEH Hydro III	-	-	774
მოკლევადიანი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია შპს CCEH Hydro III -ის მიერ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფასთან	-	-	167
სულ სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	941

სხვა გრძელვადიანი/მოკლევადიანი ვალდებულება, წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც კომპანიას ჰქონდა პროექტის ყოფილი მფლობელის მიმართ და რომელიც 2018 წელს გადაეცა შპს CCEH Hydro III-ს Skinest Hydro-სთან გაფორმებული გაყიდვის და შესყიდვის ხელშეკრულებების შედეგად (იხილეთ შენიშვნა 10, საწესდებო კაპიტალი).

14 სხვა მოკლევადიანი/გრძელვადიანი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს, ვალდებულება მშობელი კომპანიის შპს CCEH Hydro III მიმართ წარმოადგენს ვალდებულებას საბანკო გარანტიისთვის, რომელიც, კომპანიის ნაცვლად, შპს CCEH Hydro III -ს მიერაა გადახდილი. მემორანდუმის მიხედვით კომპანიას მოეთხოვებოდა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის წარედგინა საბანკო გარანტია 1,590 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. სამშენებლო საბანკო გარანტია კომპანიის სახელით მშობელმა კომპანიამ შპს CCEH Hydro III-მა გასცა.

ორივე ვალდებულება უნდა დაფარულიყო 2022 წელს, ჰესების ამოქმედებიდან 24 თვეში, მაგრამ კომპანიასა და შპს CCEH Hydro III-ს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ვადა კიდევ ერთი წლით გახანგრძლივდა.

15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

<i>ათასი ქართული ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	307	455	632
საგადასახადო ვალდებულებები	-	112	267
სხვა ვალდებულებები	-	6	141
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	307	573	1,040

16 ამონაგები

<i>ათასი ქართული ლარი</i>	2022	2021
ელექტროენერგიის გაყიდვა	10,790	7,167
სულ ამონაგები	10,790	7,167

ამონაგები წარმოადგენს მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს. 2022 წელს, კომპანიამ, მაისის, ივნისისა და ივლისის თვეებში წარმოებული ელექტროენერგიის საექსპორტო გაყიდვები განახორციელა. შედეგად, 2022 წელს საექსპორტო გაყიდვებიდან მიღებულმა ამონაგებმა 3,289 ათასი ლარი (2021: ნული), ხოლო შიდა გაყიდვებიდან მიღებულმა ამონაგებმა კი - 7,501 ათასი ლარი შეადგინა (2021: 7,167 ათასი ლარი).

2022 წელს დარიცხული გადაცემის ხარჯები ელექტროენერგიის საექსპორტო რეალიზაციასთანაა დაკავშირებული.

17 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	635	651
დაზღვევის ხარჯი	307	269
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები	170	118
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	164	175
ტრანსპორტირების ხარჯი	133	54
რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	67	48
საოფისე მარაგები	63	64
სოფლის ინფრასტრუქტურა და სოციალური ხარჯები	31	182
კომუნალური ხარჯები	12	27
კომუნიკაციის ხარჯები	6	16
მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერა	-	63
სხვა	211	309
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,799	1,976

პროფესიული მომსახურების საფასური მოიცავს აუდიტთან დაკავშირებულ ხარჯებს 42 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წელი: 50 ათასი ლარი).

18 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ფინანსური ხარჯები	(5,504)	(4,305)
საპროცენტო ხარჯი	(5,227)	(4,305)
სხვა საბანკო მომსახურებების საფასური	(277)	-
ფინანსური შემოსავალი	31	38
საპროცენტო შემოსავალი	31	38
საკურსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური შემოსულობა, ნეტო	7,476	3,495
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	2,003	(772)

19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები ახასიათებს, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა, რაც შესაბამისად მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვასა და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც მძიმე საურავების, ჯარიმებისა და საპროცენტო ხარჯების დაკისრების ძალაუფლება აქვთ. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს. ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც ბევრ სხვა ქვეყანაში არსებულ მსგავს რისკებზე არსებითად მნიშვნელოვანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისი ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და შესაბამისად მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ეს ორგანოები წამატებით მოიყვანენ მოქმედებაში მათ ინტერპრეტაციებს.

დაგირავებული და შეზღუდული გამოყენების აქტივები. სს თიბისი ბანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულებების ფარგლებში, ბანკში გირავნობის ქვეშ არის, როგორც კომპანიის საკუთებაში არსებული ყველა მოძრავი და უძრავი ქონება, ასევე კომპანიის საკუთრების წილის 95%. კომპანიას არ აქვს პირობითი ანარიცხები დაგირავებულ და შეზღუდული გამოყენების აქტივებთან დაკავშირებით.

ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის (მემორანდუმი) საფუძველზე, რომელშიც 2019 წლის 3 დეკემბერს შევიდა ცვლილებები, კომპანიას შესაძლებლობა აქვს ექსკლუზიურად მიყიდოს ელექტროენერგია ESCO-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბრიდან აპრილამდე) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ-სთვის, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში.

ESCO-სთან გაფორმებული ელექტროენერგიის ათი წლიანი გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") ძალაში 2020 წლის 17 ოქტომბერს შევიდა.

გარემოსდაცვითი საკითხები. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის (ESG) ასპექტები კომპანიისთვის უმნიშვნელოვანესია. პროექტის განვითარების სრული პროცესი ფასდება და ვითარდება მსოფლიოში აღიარებული ESG სტანდარტების (EIB, IFC) გათვალისწინებით.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კლიმატის ცვლილების პოტენციურ შედეგებთან დაკავშირებით გლობალური ცნობიერების ამაღლება და ინტერესის ზრდა. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა, ამ ფაქტორის ზემოქმედების პროგნოზირება კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სირთულეს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში განვითარებული მოვლენების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ, სათანადო რეაგირებას მოახდენს კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და გაატარებს ყველა სამთავრობო სახელმძღვანელო მითითებას, თუ, და როდესაც ისინი გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებზეც კომპანია ოპერირებს.

სოციალური საკითხები. სამშენებლო სამუშაოებთან ერთად კომპანიამ აქტიურად დააფინანსა სხვადასხვა სოციალური პროგრამები, რომლებიც გრძელვადიან გავლენას მოახდენს ადგილობრივ საზოგადოებაზე. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ადგილობრივი თემების მხარდაჭერა მისი სურვილით განხორციელდა.

19 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებით შეთანხმებულ პირობებთან შესაბამისობა. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებს, რომლებიც, ძირითადად, სს თიბისი ბანკიდან მის მიერ ნასესხებ სახსრებთანაა დაკავშირებული. ასეთ პირობებთან შეუსაბამობამ შესაძლოა კომპანიისთვის ისეთი უარყოფითი შედეგები გამოიწვიოს, როგორიცაა ფულადი ჯარიმები, სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. გარე/შიდა ფაქტორების გამო, კომპანია არ იყო ზოგიერთ ხელშეკრულებით შეთანხმებულ პირობასთან შესაბამისობაში, როგორც 2022 წლის განმავლობაში, ასევე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თუმცა, ამას რაიმე უარყოფითი შედეგი არ მოჰყოლია, ვინაიდან სესხის მიმწოდებელმა, 2022 წლის განმავლობაში, უარი განაცხადა მოთხოვნის უფლებაზე, რის შედეგადაც ნასესხები სახსრები არ დაკლასიფიცირებულა, როგორც მოკლევადიანი.

20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯების მუხლები შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
მშობელი კომპანიის მიმართ ვალდებულებაზე არსებული ფინანსური ხარჯი- შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	62	56
ფინანსური ხარჯი საბანკო გარანტიაზე - შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	7	7
სულ	69	63

დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ვალდებულება მშობელი კომპანიის მიმართ - შპს CCEH Hydro III (შენიშვნა 14)	665	812	774
შპს CCEH Hydro III-ის მიერ უზრუნველყოფილი საბანკო გარანტიასთან დაკავშირებული ვალდებულება (შენიშვნა 14)	76	93	167
სულ	741	905	941

მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის დირექტორებს. მთავარი ხელმძღვანელი პირებისთვის გადახდილი კომპენსაცია მოიცავს სრულ განაკვეთზე, აღმასრულებელ მმართველ პოზიციებზე მომსახურებისთვის გადახდილ სახელშეკრულებო ხელფასს, კომპანიის ფინანსური შედეგების მიხედვით შესრულების პრემიასა და სხვა კომპენსაციას ქირის, ტრანსპორტირების, კომუნიკაციისა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების სახით. 2021 წლის განმავლობაში ჰესების მშენებლობაზე დაკაპიტალიზდა მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია 86 ათასი ლარის ოდენობით. იმის გათვალისწინებით, რომ ჰესები სრულად ფუნქციონირებდა, 2022 წელს ასეთი კაპიტალიზაცია არ მომხდარა. მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

20 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ხელფასები და სარგებელი	229	749

2022 წლის ხელფასები და სარგებელი მოიცავს კომპანიის მიერ საქართველოს საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილ სავალდებულო საპენსიო შენატანს 3 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 12 ათასი ლარი).

21 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკების ზღვრული მაჩვენებლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნული მაჩვენებლების ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიჯნულია იმისთვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკები და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს იმის რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება სავაჭრო მოთხოვნების, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან და, ასევე, კონტრაქტებთან ისეთი სხვა გარიგებებს შედეგად, რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივებისა და კრედიტთან დაკავშირებული ბალანსგარეშე საკრედიტო ვალდებულებების წარმოშობას/ზრდას.

საკრედიტო რისკი, რომელიც აისახა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში საანგარიშგებო თარიღისვის იყო შემდეგი:

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
საბანკო ნაშთები	4,032	964	336
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	414	943	706
აღიარებული ფინანსური აქტივები	4,446	1,907	1,042

საბანკო ნაშთები. კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია სს თიბისი ბანკში, რომელსაც, Fitch Rating-ის მიხედვით, აქვს მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტის რეიტინგი BB. ეს ნაშთები არ არის ვადაგადაცილებული და იმყოფება პირველ საფეხურზე. შესაბამისად, კომპანია არ ელის კონტრაქტის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალური მომხმარებლის დონეზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე ხორციელდება სხვადასხვა შესაძლო შედეგებისთვის საკრედიტო ზარალის შეფასებების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზარალის ანარიცხი ეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნები სრულად მოკლევადიანია (არა ვადაგადაცილებული) და ჩვეულებრივ იფარება 25 დღის განმავლობაში.

ათასი ქართული ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სხვა მოთხოვნები	206	199	328
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)	(160)
სულ სხვა მოთხოვნები	46	39	168

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ცვლილებებს სხვა მოთხოვნებზე საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში.

ათასი ქართული ლარი	2022	2021
ნაშთი 1 იანვარს	160	160
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (ხარჯი პერიოდის მოგება- ზარალში)	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	160	160

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის რეალიზაციასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. ზემოაღნიშნული გაყიდვების შედეგად წარმოქმნილი სხვა მოთხოვნების გაუფასურების საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წელს. 2021 და 2022 წლების განმავლობაში არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან და (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან, ამასთან, ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს დასაშვები რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, არ უზრუნველყოფს ამ ლიმიტებს მიღმა ზარალის თავიდან აცილებას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით ადგენს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება. კომპანიის სავალუტო რისკის გავლენა ძირითადად განპირობებულია აშშ დოლარში დენომინირებული საბანკო სესხით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2022 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 1 იანვარი
საბანკო ნაშთები	3,153	7	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	14	184
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(10)	(15)	(219)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(741)	(905)	(941)
სესხები და ნასესხები სახსრები	(52,337)	(59,099)	(61,112)
წმინდა დაქვემდებარება	(49,923)	(59,998)	(62,088)

ათასი ქართული ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2022 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2021 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(298)	(482)	(457)
წმინდა დაქვემდებარება	(298)	(482)	(457)

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

ქართული ლარი	საშუალო კურსი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული „სპოტ“ სავალუტო კურსი		
	2022 წელს დასრულებული წელი	2021 წელს დასრულებული წელი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 1 იანვარი
1 აშშ დოლარი	2.9156	3.2209	2.702	3.0976	3.2766
1 ევრო	3.0792	3.8140	2.8844	3.5040	4.0233

სენსიტიურობის ანალიზი. შემდეგი ცხრილი წარმოადგენს მოგების ან ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გამოყენებული გაცვლითი კურსების გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში:

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ქართული ლარი	გამყარება		გაუფასურება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
2022 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,992	-	(4,992)
ევრო (10% ცვლილება)	-	30	-	(30)
2021 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	6,000	-	(6,000)
ევრო (10% ცვლილება)	-	48	-	(48)
2021 წლის 1 იანვარი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	6,209	-	(6,209)
ევრო (10% ცვლილება)	-	46	-	(46)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად წარმოქმნილი რისკები. საპროცენტო მარჟა შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი მოძრაობების წარმოქმნის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურად აკონტროლებს და ადგენს ზღვრებს საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო გადაფასების შეუსაბამობის დონეზე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი აჩვენებს კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკებს. ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების აგრეგირებული ოდენობა საბალანსო ღირებულებით:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	1,727	2,046	2,395
ფინანსური ვალდებულებები	1,727	2,046	2,395
ცვლადი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	52,337	59,099	61,112
ფინანსური ვალდებულებები	52,337	59,099	61,112

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბერს, თუ ამ თარიღისთვის არსებული საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები (2021: 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები), და სხვა ყველა ცვლადი იქნებოდა უცვლელი, წლიური მოგება იქნებოდა 5,333 ათასი ლარით მეტი (2021: 6,172 ათასი ლარი), ძირითადად უფრო დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებებზე. თუ საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით მეტი (2021: 200 საბაზისო ერთეულით მეტი), და სხვა ყველა ცვლადი იქნებოდა უცვლელი - მოგება იქნებოდა 4,533 ათასი ლარით ნაკლები (2021: 5,270 ათასი ლარი), ძირითადად უფრო მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებებზე.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს.

კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 9). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულს, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს, როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ სახელშეკრულებო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც ვალდებულების თანხა არ არის ფიქსირებული, შენიშვნებში განმარტებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადანაგარიშებულია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სპოტ გაცვლითი კურსით.

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
<i>ათასი ქართული ლარი</i>							
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	52,337	96,159	-	3,148	3,140	27,725	62,146
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	679	3,495	-	20	59	314	3,102
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	307	307	-	307	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	741	741	-	-	741	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	54,064	100,702	-	3,475	3,940	28,039	65,248

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების შესაბამისობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 19.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
<i>ათასი ქართული ლარი</i>							
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	59,099	86,724	-	2,581	5,367	28,622	50,154
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	680	3,574	-	20	59	314	3,181
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	461	461	-	461	-	-	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	905	905	-	-	905	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	61,145	91,664	-	3,062	6,331	28,936	53,335

21 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2021 წლის 1 იანვრისთვის შემდეგია:

ათასი ქართული ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	61,112	94,052	-	-	6,045	29,336	58,671
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	681	3,652	-	20	59	314	3,259
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	773	773	-	773	-	-	-
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები (შენიშვნა 14)	941	941	-	-	-	941	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	63,507	99,418	-	793	6,104	30,591	61,930

22 კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მართვისას არის დაიცვას კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალის ბაზა კომპანიის ოპერაციული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად. ეს უკანასკნელი მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვისა და კომპანიის ამონაგებისა და მოგების მონიტორინგის საშუალებით.

23 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3

23 რეალური ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

დონეა. შეფასებაში გამოყენებული მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება არის მათი საბალანსო ღირებულება. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასება ემყარება ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკის და ვადის მქონე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადებით. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. ყველა ფინანსური აქტივი, რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით, მიეკუთვნება მე-2 დონეს.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

მმართველობითი ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ.....3
2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება.....8

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

ზოგადი ინფორმაცია და ძირითადი საქმიანობა

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ (შემდგომში „AGD“, „კომპანია“) დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
შპს CCEH Hydro III	82%	82%
შპს Geo Hydro Capital Group	13%	13%
შპს Energy Solutions	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს CCEH Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე (შემდგომში "CCEF"). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5%-ს წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, მის ჰიდროელექტროსადგურებში გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის ("CCEH") მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ჰიდროელექტრო სადგურის ოპერირება (ელექტროენერგიის წარმოებისა და ვაჭრობის ჩათვლით) და მასთან დაკავშირებული საინვესტიციო, საოპერაციო, ფინანსური (და ა.შ.) საქმიანობა.

„კომპანია“ ფლობს და მართავს სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში, კონკრეტულად კი - მესტიის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლახამში, მდინარე ლახამზე არსებულ კასკადური ტიპის, მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მყოფ ლახამი 1 და 2 ჰიდროელექტროსადგურს. კომპანიის მფლობელობაში არსებული აქტივების ჯამური დადგმული სიმძლავრე 15.9 მგვტ-ს შეადგენს. ჰიდროელექტროსადგურების საშუალო ეფექტიანობა დაახლოებით 45%-ია. თითოეული ჰიდროელექტროსადგური მოიცავს სათავე ნაგებობას, თევზსავალს, მიწისქვეშა მილსადენსა და ჰესის შენობას.

სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა ფუნქციონირება 2020 წლის 19 აგვისტოს დაიწყო, ხოლო ლახამი 1 ჰესი ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს.

„კომპანიის“ ორივე ჰიდროელექტროსადგური სარგებლობს სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორთან“ ჩამოყალიბებული გრძელვადიანი ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით ("PPA") (დამატებითი ინფორმაცია PPA-სთან დაკავშირებით იხილეთ ქვეთავში „განახლებადი ენერგიების განვითარების მხარდაჭერა“). PPA-ს ფარგლებში, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს უფლება, რომ ელექტროენერგია მიყიდოს სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს“ („ესკო“) 8 თვის მანძილზე (სექტემბერი-აპრილი) ფიქსირებულ ფასად - 6.00 აშშ ცენტი კვტ/სთ. რაც შეეხება დარჩენილ 4 თვეს (მაისი-აგვისტოს) „კომპანიას“ შეუძლია რომ ელექტროენერგია საკუთარი შეხედულებისამებრ გაყიდოს ადგილობრივ ბაზარზე ან მოახდინოს ექსპორტი თურქეთში.

ქვემოთ მოცემულია ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰიდროელექტროსადგურების ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები:

ცხრილი 1: ჰიდროელექტროსადგურების ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები

ელექტროსადგური	ლახამი 1 ჰესი	ლახამი 2 ჰესი	კასკადი
დადგმული სიმძლავრე (მგვტ)	6.40	9.50	15.90
ოპერირების დაწყების თარიღი	17-ოქტ-2020	19-აგვ-2020	
PPA ფასი (აშშ ცენტი/კვსთ)	6.00	6.00	6.00
PPA დაფარული პერიოდი (თვე)	8 თვე (სექ-აპრ)	8 თვე (სექ-აპრ)	8 თვე (სექ-აპრ)
PPA მოქმედების პერიოდი	10 წელი	10 წელი	10 წელი
PPA დასრულების თარიღი (წელი)	2030	2030	2030

ჰიდროელექტროსადგური აღჭურვილია უმაღლესი ხარისხის, ინდუსტრიის საუკეთესო პრაქტიკის შესაბამისი, ტექნოლოგიებითა და დანადგარებით: ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი და ა.შ. კონკრეტულად, „კომპანიას“ ჰესები აღჭურვილია ავსტრიული დასავლეთ ევროპაში წარმოებული ტურბინა-გენერატორებით.

ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

ფიგურა 1: ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები



კომპანიის სტრატეგია

„კომპანიის“ ბიზნეს სტრატეგია გულისხმობს საქართველოში ელექტროენერგიის/განახლებადი ენერგიის ბაზარზე ოპერირებას, ბაზრის შესაძლებლობით სარგებლობას და ხელსაყრელი საბაზრო პირობების კაპიტალიზაციას.

საქართველოში არსებობს განახლებადი ენერგიების განვითარების ხელშემწყობი და წამახალისებელი მექანიზმები, რომელთა მიზანია მზის, ქარის და ჰიდრორესურსების ათვისება და ელექტროენერგიის წარმოება. საქართველოს მთავრობამ ასევე მხარი დაუჭირა ელექტროენერგიის ბაზრის ახალ მოდელს, რომელიც მიზნად ისახავს უფრო კონკურენტუნარიან და გამჭვირვალე ბაზრის ჩამოყალიბებას.

გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის („ESG“) საკითხები და მდგრადი განვითარების მიზნები („SDG“) კომპანიის სტრატეგიის განუყოფელი ნაწილია. „კომპანია“ აკმაყოფილებს მაღალი დონის საერთაშორისო ESG სტანდარტებს, რაც ხელს უწყობს კლიმატის ცვლილების მიტიგაციას და ბუნებრივი რესურსების შენარჩუნებას. „კომპანია“ აქტიურად მუშაობს რამდენიმე SDG-ის მისაღწევად, მათ შორის: ხელმისაწვდომი და სუფთა ენერგია, კლიმატის მდგრადობის მიღწევა, ღირსეული სამუშაო და ეკონომიკური ზრდა; ხარისხიანი განათლება, გენდერული თანასწორობა და ა.შ.

„კომპანიის“ სპეციფიკური მიზნები მოიცავს მდინარე ლახამის ბიომრავალფეროვნების შენარჩუნებას და მისი განადგურების პრევენციას. „კომპანიისთვის“ მნიშვნელოვანია ადგილობრივი მოსახლეობისთვის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, დასაქმების ხელშეწყობა, სოციალური პროექტების განხორციელება და უწყვეტი, გამჭვირვალე კომუნიკაციის არსებობა, რაც დაეხმარება ადგილობრივ თემთან გრძელვადიანი ურთიერთობების ჩამოყალიბებაში. გარდა ამისა, განახლებადი ენერგიის მეშვეობით „კომპანია“ მიზნად ისახავს გაზარდოს თავისი წვლილი მწვანე ენერგიის წარმოებაში და შეამციროს უარყოფითი გავლენა გარემოზე.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ჰიდროელექტრო სადგურების ოპერირება, რაც გულისხმობს ელექტროენერგიის წარმოებასა და ვაჭრობას, შესაბამისად, კომპანიის ამონაგები პირდაპირ კორელაციაშია კასკადის გენერაციის მაჩვენებლებთან. აღსანიშნავია, რომ ელექტროენერგიის სარეალიზაციო ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში, შესაბამისად, „კომპანიის“ ამონაგებზე ელექტროენერგიის გენერაციის ცვლილების გარდა, ლარის აშშ დოლარზე გაცვლითი კურსის მერყეობაც ახდენს. 2022 წლის მდგომარეობით ელექტროენერგიის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები წინა წელთან შედარებით 50.6%-ით გაიზარდა და 10,790 ათასი ლარი შეადგინა. შემოსავლის ზრდა განპირობებული იყო ერთის მხრივ, უზენალექიანი ჰიდროლოგიური წლის წყალობით, რითიც ჰიდროელექტრო სადგურმა 44.7%-ით მეტი ელექტროენერგია გამოიმუშავა, ხოლო მეორეს მხრივ მაღალი გასაყიდი ფასით. 2022 წელს ელექტროენერგიის გასაყიდი საშუალო ფასი წინა წელთან შედარებით 4.0%-ით გაიზარდა და 0.174 ლარი/კვტსთ-ს მიაღწია. უნდა აღინიშნოს, რომ 2022 წლის გენერაციის მკვეთრი პროცენტული ზრდა დაკავშირებული იყო ტექნიკურ შეფერხებებთან, რომელსაც ადგილი ჰქონდა 2021 წლის 16 მაისიდან- 26 ივნისამდე, რაც მალევე გამოსწორდა არსებული საგარანტიო ხელშეკრულების პირობებით.

ამონაგების განაწილება გენერაციითა და გასაყიდი ფასით მოცემულია ცხრილში:

	2022	2021
გენერაცია, მგვტ	62,159	42,944
შემოსავლები ლარში	10,790	7,167
პერიოდის საშუალო ფასი 1 კვტსთ-ზე, ლარში	0.174	0.167
პერიოდის საშუალო ფასი 1 კვტსთ-ზე, დოლარში	0.057	0.052

2022 წელს თანამშრომელთა ხელფასებსა და სხვა სარგებელთან დაკავშირებული ხარჯი გასულ წელთან შედარებით 53%-ით შემცირდა და 770 ათას ლარი შეადგინა. ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობის ფაზის დასრულებამ

გამოიწვია საოპერაციო და განსაკუთრებით ადმინისტრაციული ხარჯების მნიშვნელოვანი ოპტიმიზაცია, რაც დადებითად აისახა 2022 წლის ფინანსურ საქმიანობაზე.

ამონაგების ზრდამ, მშენებლობის ფაზის დასრულებამ და საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზაციამ დადებითად იმოქმედა EBITDA-ზე და 7,734 ათასი ლარი შეადგინა 2022 წლის მდგომარეობით, რაც წინა წელთან შედარებით 99.12% ზრდას ასახავს.

საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმები

სავალუტო რისკი. ელექტროენერგიით ვაჭრობისას უმეტეს შემთხვევაში ელექტროენერგიის ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში, ხოლო ანგარიშსწორება ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული კურსის მიხედვით. შესაბამისად, გაყიდვების დასრულებიდან ანგარიშსწორების მომენტამდე კომპანიას გააჩნია სავალუტო რისკი.

ექსპორტის შემთხვევაში პირდაპირი კონტრაქტი, როგორც წესი, დოლარშია დენომინირებულია, თუმცა თურქეთში კონტრაქტები დენომინირებულია თურქულ ლირაში. შესაბამისად, სხვადასხვა ვალუტების შემთხვევაში კონტრაქტორის მხარეს არსებობს მნიშვნელოვანი სავალუტო რისკი.

კომპანიის ძირითადი გასაღები, მაგალითად, სახელფასო ხარჯი, საბანკო დავალიანების ძირი თანხის დაფარვები და საპროცენტო ხარჯი დენომინირებულია დოლარში, შესაბამისად, მატერიალურმა სავალუტო რყევებმა შესაძლოა ნეგატიური გავლენა მოახდინოს კომპანიასა და მის მომგებიანობაზე.

სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით განსაზღვრავს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება.

„ემიტენტს“ ჰეჯირებული აქვს სავალუტო რისკები, რადგანაც PPA ხელშეკრულებებით ფასი განსაზღვრულია აშშ დოლარში და საკონტრაქტო პერიოდზე არ ექვემდებარება ცვლილებას. გარდა ამისა, ელექტროენერგიის საბაზრო ფასწარმოქმნა საქართველოში ძირითადად ხდება აშშ დოლარში, იქიდან გამომდინარე, რომ ფასების მამოძრავებელი ძირითადი ფაქტორები ასევე დგინდება აშშ დოლარში, მათ შორის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმპორტირებული ელექტროენერგიის ფასი, სხვადასხვა გრძელვადიანი ხელშეკრულებები და ა.შ. ამასთან ერთად, კომპანიის ფულადი მოძრაობის უწყისში ჩანს, რომ კომპანიის მთავარი ფულადი გასაღები უკავშირდება სესხების გადახდასა და ხელფასებს, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში (დეტალები თავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“). ეს ეფექტურად უზრუნველყოფს „კომპანიისთვის“ ლარის გაუფასურებისგან გამოწვეული რისკის ჰეჯირებას, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია აშშ დოლარი/ლარის კურსის ბოლო პერიოდების რყევების გათვალისწინებით.

საბაზრო რისკი. ენერგეტიკული წელიწადი განსხვავდება კალენდარული წლისაგან და იყოფა 2 სეზონად:

- ზამთრის სეზონი, რომელიც მოიცავს 8 თვეს (სექტემბერი-აპრილი)
- ზაფხულის სეზონი, რომელიც მოიცავს 4 თვეს (მაისი-აგვისტო)

ზამთრის სეზონი: კომპანიას ზაზრის კომერციულ ოპერატორთან გაფორმებული აქვს გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებას (PPA). PPA-ს თანახმად, „კომპანია“ სარგებლობს უფლებით, რომ კომერციული ოპერირების დაწყებიდან 10 წლის განმავლობაში ზამთრის სეზონისას ლახამი 1 და ლახამი 2-ის მიერ გამოშვებული ელექტროენერგია გაყიდოს „ესკო“-ზე ფიქსირებულ ტარიფად: 6 აშშ დოლარი ცენტი კვტ/სთ-ზე.

PPA არსებობა კომპანიისათვის მრავალმხრივ სასარგებლოა, მათ შორის: აზღვევს ფასის რისკს, გარანტირებული ფასის წყალობით კომპანია სარგებლობს მრავალი ფინანსური პროდუქტით და ვალდებულებით, შედარებით ამცირებს კონტრაგენტის და საკრედიტო რისკს, რადგან „ესკო“ სახელმწიფოსთან აფილირებული კომპანიაა და ა.შ. შესაბამისად, PPA გაუქმების შემდეგ კომპანიის საოპერაციო / ფინანსური რისკები მნიშვნელოვნად გაიზრდება და კომპანია გახდება საბაზრო / კომერციული რისკის მატარებელი მთელი წლის განმავლობაში. როგორც წესი, შეიძლება შეწყდეს რომელიმე მხარის მიერ კონტრაქტის პირობების დარღვევის, ფორსმაჟორული, ან დეფოლტის

პირობებში (თუ მისი გამოსწორება არ მოხდა წერილობითი შეტყობინების მიუხედავად). PPA-ები „ესკო“-სთან შეზღუდულია კონკრეტული ვადით და არ ექვემდებარება გახანგრძლივებას. შესაბამისად, არ არსებობს გარანტია რომ PPA ვადის გასვლის შემდეგ, „კომპანია“ შეძლებს რომ ხელსაყრელი პირობებით ელექტროენერგია, რადგან ეს უკანასკნელი დამოკიდებული იქნება მრავალ საბაზრო/არასაბაზრო პირობებზე. გაყიდოს „ესკოსთან“ გაფორმებული თუმცა აღსანიშნავია, რომ PPA ვადა იწურება ობლიგაციების ვადის გასვლის შემდეგ.

აღსანიშნავია, რომ მთავრობამ დააინიცირა ახალი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის“ კანონმდებლობა, რაც იქცა ახალ ხელშეწყობ მექანიზმად. 2018 წლიდან PPA-ს გაცემის პროცესს განსაზღვრავს სწორად სსიპ „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სააგენტო“ (www.ppp.gov.ge), რომელიც ატარებს ხარჯთაღრიცხვის ანალიზს და ასკვნის, მოითხოვს თუ არა პროექტი რაიმე მხარდაჭერას მთავრობისგან. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ენერგეტიკული რეგულაციების ცვლილებების მიუხედავად, მთავრობის მიერ უკვე დადებული PPA-ები კვლავ ძალაში რჩება. 2022 წლის დეკემბრიდან საქართველოს მთავრობის განკარგულებით განისაზღვრა სიმძლავრის აუქციონი როგორც მხარდაჭერის ახალი მექანიზმი, პირველი აუქციონი კი გამოცხადდა 2023 წლის თებერვალში. აუქციონში გამარჯვების შემდეგ მთავრობა პროექტებს სთავაზობს ასევე გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებებს, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს მხოლოდ ორგანიზებულ ბაზრებზე (დღით ადრე და დღიურ) შეეძლებათ ვაჭრობა. შესაბამისად, „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული არსებულ PPA-ზე და მისი შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში კომპანიის ფინანსური და საოპერაციო სტაბილურობა მნიშვნელოვანი რისკის ქვეშ აღმოჩნდება.

ზაფხულის სეზონი: იმ თვეებში, რომელთაც არ ფარავს PPA, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა, გამომუშავებული ელექტროენერგია სრულად ან ნაწილობრივ გაყიდოს ადგილობრივ ბაზარზე (დამოუკიდებელი ორმხრივი კონტრაქტების საფუძველზე), გაიტანოს ექსპორტზე თურქეთის რესპუბლიკაში (გადამცემი ხაზზე დაშვების პირობებში) ან მიყიდოს „ესკო“-ს საბალანსო ენერგიის სახით. როგორც წესი, ჰიდროელექტროსადგურის პიკური გამომუშავება ხდება მაისი-ივნისის თვეებში, რაც განაპირობებს ზაფხულის სეზონზე შემოსავლიანობის დიდ კონცენტრაციას და ზრდის შემოსავლის კონცენტრაციის რისკს.

ელექტროენერგიის ფასი ცვალებადია და დამოკიდებულია როგორც (i) გამომუშავებისა და მომხმარებლის რაოდენობაზე, ასევე (ii) ელექტროენერგიის წარმოების ღირებულებაზე ალტერნატიული (მაგ: გაზის ფასი თბოსადგურების შემთხვევაში) და (iii) იმპორტის / ექსპორტის ფასებზე. ცხადია, რომ ფასწარმოქმნა საკმაოდ რთული პროცესია და მისი პროგნოზი (განსაკუთრებით მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში) ყოველთვის შეიცავს ცდომილების რისკს.

„კომპანიას“ გააჩნია სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან“ გაფორმებული და რეგისტრირებული ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) გადაცემის და დისპეტჩერიზაციის მომსახურების გაწევის შესახებ გრძელვადიანი ხელშეკრულება (რეგისტრაციის #2/635-00, 31.03.2021, ცვლილება #1-ის რეგისტრაციის #2/635-001, 29.04.2022) რომლის ფარგლებშიც შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტს“ კომპანიას აქვს უფლება ელექტროენერგია პრიორიტეტულად გაიტანოს თურქეთის რესპუბლიკაში. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯერ-ჯერობით არ არის სრული სიცხადე, თუ როგორ მოხდება ხელშეკრულების აღსრულება სამომავლოდ განცხადებულ [„ახალი ბაზრის“] პირობებში.

დღით ადრე („DAM“) და დღიური ბაზრის („IDM“) გახსნის შემდეგ ელექტროსადგურებს ექნებათ ელექტროენერგიის გაყიდვის ორი დამატებითი არხი და მიმღების პოვნის რისკი თითქმის სრულად იქნება აღმოფხვრილი, თუმცა აღნიშნული ბაზრის გახსნა 2023 წლის 1 ივლისის მაგივრად - 2024 წლის 1 ივლისს გადაიდო.

ზემოთ აღწერილის მიხედვით, კომპანიას დაზღვეული აქვს კომერციული რისკი ზამთრის სეზონზე, თუმცა ინარჩუნებს მნიშვნელობა საბაზრო რისკს ზაფხულის პერიოდში. კომერციული რისკი განსაკუთრებით საგულისხმოა გაცხადებული ახალი ბაზრის პირობებში, რომელიც შემუშავების პროცესშია და მრავალი საკითხი ჯერ კიდევ გაურკვეველია.

ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. კომპანიის შემოსავალი პირდაპირ არის დამოკიდებული გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობაზე; დაგეგმილი (საპროგნოზო)

გენერაციის მიუღწევლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლების / ლიკვიდურობის რისკი ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს.

კომპანიის ლიკვიდურობა შეიცავს მნიშვნელოვან კონტრაგენტის/ყიდველის რისკს, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება:

- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების სრულად ჩარიცხვას
- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების დროულად ჩარიცხვას
- საქონლის რეალიზაციასთან დაკავშირებული ყველა ოპერაციის ჯეროვნად და სრულყოფილად შესრულებას

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ზამთრის სეზონზე კომპანიას გააჩნია უფლება, რომ გამომუშავებული ელექტროენერგია გაყიდოს გაფორმებული PPA ფარგლებში. კონტრაქტის ვადიანობა და მასში არსებული ფიქსირებული ფასწარმოქმნა „ესკო“ს ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან კონტრაგენტად აქცევს. შესაბამისად, „ესკო“სთან და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი რისკი კომპანიისათვის საფრთხის შემცველია.

კონტრაგენტის რისკი გაცილებით მაღალია ზაფხულის სეზონის გაყიდვების შემთხვევაში, როდესაც ხდება სეზონური (შედარებით მოკლევადიანი) ხელშეკრულებების გაფორმება და განსაკუთრებით იზრდება თურქეთში ექსპორტის დროს.

შესაბამისად, კონტრაგენტთან და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებულმა ნებისმიერმა რისკმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფით გავლენა მოახდინოს კომპანიის ოპერაციებზე, მომგებიანობასა და ლიკვიდურობაზე.

კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს. ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულს, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანიაში არსებული კორპორატიული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა

მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის, რომელიც მიღებულია 2021 წლის 2 აგვისტოს („კანონი მეწარმეთა შესახებ“), და „კომპანიას“ წესდების მიხედვით, „კომპანიას“ კონტროლი და მართვა გამიჯნულია პარტნიორთა კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოსა და გენერალურ დირექტორს შორის. ამ უკანასკნელს ევალება კომპანიის ყოველდღიური მენეჯმენტი და მისი წარმომადგენლობა.

კომპანიაში დამკვიდრებულია კორპორაციული მართვის სამ დონიანი სისტემა. კერძოდ, მართვის უმაღლესი ორგანოა კომპანიის საერთო კრება, კომპანიის ყოველდღიურ მენეჯმენტს ახორციელებს კომპანიის გენერალური დირექტორი, რომელიც თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია და ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს. ამასთან, კომპანიის წესდებაში მკაცრად გამიჯნულია კორპორატიული მართვის სამივე რგოლის უფლებამოსილებები.

- **საერთო კრება (პარტნიორთა საერთო კრება)** მხოლოდ პრინციპულ საკითხებზე იღებს გადაწყვეტილებას, როგორიცაა კომპანიის წესდების შეცვლა, საზოგადოების ლიკვიდაცია, დივიდენდების განაწილება, გადაწყვეტილების მიღება კომპანიის რეორგანიზაციის თაობაზე და ა.შ.;

- **სამეთვალყურეო საბჭო** გაცილებით მჭიდროდ ზედამხედველობს მენეჯმენტის საქმიანობას და მთელი რიგი ტრანზაქციები/ქმედებები/გარიგებები საჭიროებს მის თანხმობას, მაგალითად, როგორიცაა პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა, გენერალური დირექტორის დანიშვნა ან გათავისუფლება და მისი საქმიანობის კონტროლი, წლიური ბიზნეს გეგმის და ბიუჯეტის დამტკიცება, საზოგადოების მიერ რაიმე სესხის/დავალიანების ან ფინანსური ვალდებულების გაგრძელება ან თავდებობა ნებისმიერ მესამე პირთან მიმართებაში და ა.შ.;
- **დირექტორი** უშუალოდ დაკავებულია ყოველდღიური მენეჯმენტით, როგორიცაა საზოგადოების სახელის ხელშეკრულების ხელმოწერა, საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა, თანამშრომლების დაქირავება და ა.შ.;

კომპანიის პარტნიორთა კრება, სამეთვალყურეო საბჭო, გენერალურ დირექტორი, გენერალური დირექტორის დაქვემდებარებულ მენეჯერთა ჯგუფი და კომპანიაში არსებული სხვა საბჭო/კომიტეტები, განსაზღვრავს, აკონტროლებს და ინარჩუნებს პარამეტრებსა და სტანდარტებს, რომლის მიხედვითაც უნდა იმოქმედოს კომპანიამ. „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტში“ კორპორატიული მართვის პროცესები რეგულირდება სხვადასხვა შიდა პოლიტიკებით, როგორებიცაა: უფლებამოსილების მატრიცა, ქცევის კოდექსი, ხელშეკრულების სტანდარტებისა და მართვის პროცედურა და სხვა.

საერთო კრება (პარტნიორთა საერთო კრება)

საერთო კრების მოწვევა ხდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ, სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ, გენერალური დირექტორის ან პარტნიორის მოთხოვნის საფუძველზე. თითოეულ პარტნიორს უფლება აქვს მოითხოვოს დღის წესრიგში დამატებითი საკითხის შეტანა საერთო კრებამდე არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა.

საერთო კრება მიიჩნევა გადაწყვეტილების უნარიანად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას ესწრება ან მასზე წარმოდგენილი არიან პარტნიორები, რომლებიც ჯამურად 100%-იან წილს ფლობენ საწესდებო კაპიტალში.

მეწარმეთა შესახებ კანონისა და წესდების თანახმად, აქციონერები უფლებამოსილი არიან, მიიღონ გადაწყვეტილებები სხვა საკითხებთან ერთად, პარტნიორთა კრებაზე შემდეგ საკითხებზე:

(ა) საერთო კრება უფლებამოსილია ჩამოთვლილ საკითხებზე გადაწყვეტილებები მიიღოს ყველა პარტნიორის ერთობლივი თანხმობით:

- საზოგადოების წესდების ცვლილება
- *პარტნიორთა ხელშეკრულებით*¹ გათვალისწინებული პარტნიორთა უფლებების ცვლილება;
- საზოგადოების ლიკვიდაცია;
- საზოგადოების მიერ სხვა კომპანიის ყველა ან არსებითად ყველა ქონების ან წილების (აქციების) შეძენის ან აღნიშნულთან დაკავშირებული ხელშეკრულების დამტკიცება;
- საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის ნებისმიერი გაზრდის დამტკიცება (გარდა, რაც საჭიროა (i) ლაზამის პროექტის დასრულებისათვის, რასაც გონივრულ ფარგლებში დაადგენენ პარტნიორები, რომლებიც ფლობენ საზოგადოების წილის 50 (ორმოცდაათი) პროცენტზე მეტს ან (ii) რესტრუქტურისაციისათვის);

(ბ) ჩამოთვლილ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მისაღებად საჭიროა დამსწრე პარტნიორთა ხმათა უმრავლესობა:

- საზოგადოების წლიური ანგარიშების დამტკიცება;
- საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის ცვლილება;
- საწესდებო კაპიტალში შენატანების მოთხოვნა პარტნიორებისათვის;
- პარტნიორთა მიერ დამატებითი შენატანების განხორციელების ვადების დადგენა;
- საზოგადოების მიერ მოგების დივიდენდების ან სხვა სახით განაწილება ან გადახდა;

¹ “პარტნიორთა ხელშეკრულება“ ნიშნავს პარტნიორთა მიერ 2018 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ პარტნიორთა ხელშეკრულებას

- გენერალური დირექტორისაგან საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ანგარიშის მოთხოვნა და შიდა და გარე აუდიტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის განხილვა;
- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, გენერალური დირექტორის ან საზოგადოების სხვა დირექტორების წინააღმდეგ მოთხოვნის წაყენებისა და სასამართლო პროცესებში მონაწილეობის თაობაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება, ამგვარი პროცესისათვის წარმომადგენლის დანიშვნის ჩათვლით; და
- ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილების მიღება, რომელიც პარტნიორთა ხელშეკრულებით უნდა მიიღოს საერთო კრებამ.

კენჭისყრა საერთო კრებაზე ხორციელდება საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში წილების პროპორციულად.

სამეთვალყურეო საბჭო

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 3 (სამი) წევრისგან. „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“ უფლებამოსილია წარადგინოს არანაკლებ 2 (ორი) სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, მანამ, სანამ ის ფლობს კომპანიის წილის უმრავლესობას. ხოლო მინორიტარი პარტნიორები² უფლებამოსილნი არიან წარადგინონ 1 (ერთი) სამეთვალყურეო საბჭო წევრი.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები აირჩევიან პარტნიორთა მიერ საერთო კრებაზე 1 (ერთი) წლის ვადით, განურჩევლად მათი რასის, ეთნიკური წარმომავლობის, ასაკის, გენდერის, ოჯახური მდგომარეობის და სექსუალური ორიენტაციის მიუხედავად. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს მოვალეობის შესრულებისას მოეთხოვებათ იმოქმედონ მისი ბიზნესის საუკეთესო ინტერესების შესაბამისად.

სამეთვალყურეო საბჭო იღებს გადაწყვეტილებებს დამსწრე ხმათა უბრალო უმრავლესობით შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით:

- პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა
- გენერალური დირექტორის დანიშვნა ან გათავისუფლება, ასევე მისი ანაზღაურების ან სხვა პირობების განსაზღვრა
- გენერალური დირექტორის საქმიანობის კონტროლი, გენერალური დირექტორის წლიური ანგარიშების და კომპანიის მოგების განაწილების შესახებ გენერალური დირექტორის შეთავაზების განხილვა
- კომპანიის წლიური ბიზნეს გეგმის და ბიუჯეტის დამტკიცება
- კომპანიის მიერ რაიმე სესხის/დავალიანების ან ფინანსური ვალდებულების გაგრძელება ან თავდებობა ნებისმიერ მესამე პირთან მიმართებაში
- კომპანიის რაიმე აქტივის ან ქონების გაყიდვა, გადაცემა, დაგირავება ან სხვაგვარი დატვირთვა
- ნებისმიერი ვალდებულების აღება (გარდა კომპანიის მიერ ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობისათვის, რომლის საერთო ღირებულება ნებისმიერ შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ბიუჯეტით დამტკიცებულ ოდენობას, ცალკეული გარიგებით ან გარიგებათა ერთობლიობით 100,000 აშშ დოლარს)
- ნებისმიერი კაპიტალური ხარჯის გაღება ან სხვა სახის გარიგების დამტკიცება, რომელიც თითოეულ შემთხვევაში აღემატება ბიუჯეტით დამტკიცებულ საერთო ოდენობას, ცალკეული გარიგებით ან გარიგებათა ერთობლიობით 50,000 აშშ დოლარს
- კომპანიის ESG (გარემოს, სოციალური და მმართველობის) სამოქმედო გეგმის მიღება და დამტკიცება
- ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილების მიღება, რომელიც პარტნიორთა ხელშეკრულების თანახმად უნდა მიიღოს სამეთვალყურეო საბჭომ.
- კომპანიის აუდიტორების დანიშვნა და გათავისუფლება
- კომპანიის ნებისმიერი პარტნიორის წილის დაგირავება ან სხვაგვარი უფლებრივი დატვირთვა

² მინორიტარი პარტნიორებში მოიაზრებიან შპს ჯეო ჰაიდრო კაპიტალ გრუპი და შპს ენერჯი სოლუშენს

გენერალური დირექტორი

„კომპანიის“ ყოველდღიური საქმიანობას ხელმძღვანელობს გენერალური დირექტორი. გენერალური დირექტორი ემორჩილება საერთო კრების და სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებებს და უნდა უზრუნველყოს მათი შესრულება. ასევე, გენერალური დირექტორს მინიჭებული აქვს წარმომადგენლობის და ხელმძღვანელობის სრული უფლებამოსილება იმოქმედოს კომპანიის სახელით.

გენერალური დირექტორის უფლებამოსილება შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს ვადამდე სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების თანახმად.

კომპანიის გენერალურ დირექტორის უფლებები და მოვალეობები მოიცავს შემდეგს:

- საზოგადოების სახელით ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა;
- ბრძანების, ინსტრუქციების და სხვა შინაგანაწესის დამტკიცება, რომელიც სავალდებულოა საზოგადოების თანამშრომლებისთვის;
- მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების თანამშრომლების დაქირავებისა და მათი ანაზღაურების შესახებ;
- დანიშნოს ან გაათავისუფლოს საზოგადოების ტექნიკური ან სხვა დირექტორ(ებ)ი; და
- წარმოადგინოს საზოგადოება ნებისმიერ მესამე პირთან.

ანაზღაურება და ბენეფიტები

„ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ მიერ ჯამურმა გადახდილმა ანაზღაურებამ (ბენეფიტების ჩათვლით) დამფუძნებლებისა და მმართველი ორგანოს მიმართ 2022 წელს შეადგინა 229 ათასი ლარი (2021: 749 ათასი ლარი).

თანამშრომლები

2022 და 2021 წლებში შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა იყო 18 და 22 შესაბამისად.

ინტერესთა კონფლიქტი

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 1 აგვისტოს:


გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

გენერალური დირექტორი

„კომპანიის“ ყოველდღიური საქმიანობას ხელმძღვანელობს გენერალური დირექტორი. გენერალური დირექტორი ემორჩილება საერთო კრების და სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებებს და უნდა უზრუნველყოს მათი შესრულება. ასევე, გენერალური დირექტორს მინიჭებული აქვს წარმომადგენლობის და ხელმძღვანელობის სრული უფლებამოსილება იმოქმედოს კომპანიის სახელით.

გენერალური დირექტორის უფლებამოსილება შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს ვადამდე სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების თანახმად.

კომპანიის გენერალურ დირექტორის უფლებები და მოვალეობები მოიცავს შემდეგს:

- საზოგადოების სახელით ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა;
- ბრძანების, ინსტრუქციების და სხვა შინაგანაწესის დამტკიცება, რომელიც სავალდებულოა საზოგადოების თანამშრომლებისთვის;
- მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების თანამშრომლების დაქირავებისა და მათი ანაზღაურების შესახებ;
- დანიშნოს ან გაათავისუფლოს საზოგადოების ტექნიკური ან სხვა დირექტორ(ებ)ი; და
- წარმოადგინოს საზოგადოება ნებისმიერ მესამე პირთან.

ანაზღაურება და ბენეფიტები

„ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ მიერ ჯამურმა გადახდილმა ანაზღაურებამ (ბენეფიტების ჩათვლით) დამფუძნებლებისა და მმართველი ორგანოს მიმართ 2022 წელს შეადგინა 229 ათასი ლარი (2021: 749 ათასი ლარი).

თანამშრომლები

2022 და 2021 წლებში შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა იყო 18 და 22 შესაბამისად.

ინტერესთა კონფლიქტი

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 1 აგვისოს:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
პასუხისმგებელი პირების განცხადება

წინამდებარე დოკუმენტი, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წლიურ აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მომზადებულია შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ მიერ „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის #181/04 ბრძანების მოთხოვნების საფუძველზე და წარმოადგენს შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ 2022 წლის წლიურ ანგარიშს.

შესაბამისად ვადასტურებთ, რომ შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის 2022 წლის წლიური ანგარიში: ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგება არის სრული, სწორი და სამართლიანი.

განცხადებების ნაწილი, მოცემული ანგარიშგებაში, შესაძლებელია წარმოადგენდეს სამომავლო განცხადებებს, რომლებიც ეხება „კომპანიის“ გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, სამომავლო ოპერაციებს, განვითარებას, ბიზნეს-სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას.

აღნიშნული სახის სამომავლო განცხადებები, ისევე როგორც გასული პერიოდის და მიმდინარე მდგომარეობის შესახებ გამოთქმული დასკვნები, რიგ შემთხვევაში ეფუძნება კომპანიის მენეჯმენტის სუბიექტურ შეფასებას, გარკვეული დაშვებების გათვალისწინებით, განხორციელებულ ანალიტიკას დაკავშირებულს ბიზნესის ისტორიულ ტრენდთან, ეკონომიკური და სხვა ფაქტორების ტენდენციებზე დაკვირვებას.

გიორგი აბრამიშვილი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

დირექტორი



მიხეილ ნიზლაძე

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე



2023 წლის 1 აგვისტო