

შპს გარდაბნის გამწმენდი ნაგებობა

ფინანსური ანგარიშგებები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგებები

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

ფინანსურ ანგარიშგებებთან დაკავშირებული შენიშვნები

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	5
2. სამუშაო გარემო	5
3. მომზადების საფუძველი	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	13
6. ძირითადი საშუალებები	15
7. წინასწარი გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	17
8. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	17
9. კაპიტალი	18
10. სასესხო სახსრები	18
11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	19
12. სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები	19
13. შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან	19
14. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	19
15. პირობითი ვალდებულებები	20
16. ფინანსური ინსტრუმენტები	20
17. ინფორმაცია დაკავშირებული მხარეების შესახებ	22
18. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23

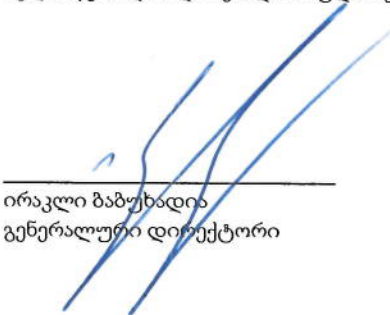
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	64,172	18,513
წინასწარი გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	7	–	5,788
სულ გრძელვადიანი აქტივები		64,172	24,301
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		158	103
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	8	8,162	2,837
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		2,194	1,397
წინასწარი გადახდები		11	43
ფულადი სახსრები ბანკში	16	1,310	20,646
სულ მიმდინარე აქტივები		11,835	25,026
სულ აქტივები		76,007	49,327
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	11,359	11,359
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი დეფიციტი)		6,473	(2,279)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	9	3,874	3,921
სულ კაპიტალი		21,706	13,001
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	50,227	30,334
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		50,227	30,334
მიმდინარე ვალდებულებები			
-სესხები	10	251	175
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	11	2,998	5,726
მიმდინარე მოგების საგდასახადო ვალდებულება		–	53
სხვა საგდასახადო ვალდებულებები		825	38
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,074	5,992
სულ ვალდებულებები		54,301	36,326
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		76,007	49,327

ხელმოწერილია და ნებადართულია გამოსაცემად ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 30 აპრილს:



ირაკლი ბაბუხაძე
გენერალური დირექტორი



ნინო წურჭუშია
შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის ფინანსური
დირექტორის უფლებამოსილებით

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავლები წყლების გაწმენდიდან	12	11,774	5,182
სულ შემოსავალი		11,774	5,182
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	14	(142)	(211)
ელექტროენერგიისა და გადაცემის ხარჯები		(86)	(27)
ნედლეული, საწვავი და სხვა სახარჯი მასალები		(150)	(87)
ტექნიკური მომსახურებების ხარჯები		(4)	(6)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(328)	(21)
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(391)	(110)
პროფესიული საქმიანობის ანაზღაურება		(113)	(111)
სხვა შემოსავალი		132	134
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(458)	(281)
		(1,540)	(720)
EBITDA მოგება პროცენტის, გადასახადისა და ამორტიზაციის დარიცხვამდე		10,234	4,462
ფინანსური შემოსავალი		55	41
ფინანსური ხარჯები		(64)	(50)
საკუროს სხვაობით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება		(1,167)	218
ცვეთა და ამორტიზაცია	6	(326)	(471)
ერთჯერადი ხარჯები		—	7
მოგება მოგების გადასახადის ხარჯამდე		8,732	4,207
მოგების გადასახადის ხარჯი		—	—
მოგება წლის განმავლობაში		8,732	4,207
სხვა სრული შემოსავალი		—	—
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი, წმინდა		8,732	4,207

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებე ლი მოგება/(დაგრ ოვილი დეფიციტი)	ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,359	(6,647)	4,082	8,794
მოგება წლის განმავლობაში	–	4,207	–	4,207
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	–	4,207	–	4,207
ძირითადი საშუალებების რეალიზებული გადაფასების რეზერვი	–	161	(161)	–
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,359	(2,279)	3,921	13,001
ფასს 9-ის მიღების გავლენა	–	(27)	–	(27)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	11,359	(2,306)	3,921	12,974
მოგება წლის განმავლობაში	–	8,732	–	8,732
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	–	8,732	–	8,732
ძირითადი საშუალებების რეალიზებული გადაფასების რეზერვი	–	47	(47)	–
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,359	6,473	3,874	21,706

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017*
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება მოგების გადასახადამდე		8,732	4,207
კორექტირებები შემდეგთან დაკავშირებით:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6	326	471
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების გასხვისებით გამოწვეული წმინდა ზარალი		80	211
საკუროს სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		1,167	(218)
ფინანსური შემოსავალი		(55)	(41)
ფინანსური ხარჯები	10	64	50
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალში ცვლილების განხორციელების შედეგად			
ცვლილება მატერიალურ-საწარმოო მარაგებში		(55)	(18)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში		(9,913)	(1,237)
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში მოგების გადასახადის გარდა		(797)	(1,086)
ცვლილება წინასწარ გადახდებში		32	(43)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში		930	16
ცვლილება სხვა საგადასახადო ვალდებულებებში		787	(39)
მიღებული პროცენტი,		55	41
ცვლილება მოგების საგადასახადო ვალდებულებებში		(53)	7
გადახდილი პროცენტი		(349)	(897)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		<u>951</u>	<u>1,424</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(38,443)	(11,411)
საინვესტიციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		<u>(38,443)</u>	<u>(11,411)</u>
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავლები სესხებიდან	10	19,168	29,109
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		<u>19,168</u>	<u>29,109</u>
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		(1,012)	1,507
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		<u>(19,336)</u>	<u>20,629</u>
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში		20,646	17
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს		<u>1,310</u>	<u>20,646</u>

* შედარების პერიოდის გარკვეული თანხები რეკლასიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის წარდგენასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „გარდაზნის გამწმენდი ნაგებობა“ („კომპანია“) დაფუძნდა 1999 წლის 20 დეკემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს დადგენილების საფუძველზე და ჩამოყალიბდა, როგორც, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ ბი ვი აი“-ს (ყოფილი შპს „მალტიპლექს ენერჯი ბი-ვი-აი“) და საქართველოს მთავრობას შორის გაფორმებული წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების („SPA“) შესაბამისად, რომელიც თარიღდება 2008 წლის 14 მაისით და შესწორებულია 2009 წლის 22 დეკემბერს, მოხდა კომპანიის პრივატიზაცია და შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ ბი ვი აი“-მ („GGU“ ან „მშობელი კომპანია“) შეიძინა 100% წილი, რომელსაც იმ დროისთვის ფლობდა თბილისის მუნიციპალიტეტი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ჩამდინარე წყლების შეგროვების მომსახურების გაწევა იურიდიული პირებისა და ქალაქ თბილისის, ქალა რუსთავის და მიმდებარე სოფლების მოსახლეობისთვის. კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს წყლისა და ჩამდინარე წყლების ინფრასტრუქტურულ აქტივებს, რომლებიც გამოიყენება ჩამდინარე წყლების შეგროვებისთვის.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი 0179, კოსტავას ქ. პირველი შესახვევი #33ა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 100%-ს ფლობს შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“, რომლის საბოლოო მშობელი კომპანია არის Georgia Capital PLC („GCAP“).

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის აქციების 100%-ს ფლობს შპს „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“, რომლის საბოლოო მშობელი კომპანია იყო BGEO Group PLC („BGEO“ – „ბიჯეო“).

2019 წლის 29 მაისს BGEO Group PLC დაასრულა თავისი ბიზნეს საქმიანობების გამოქვეყნება ლონდონის საფონდო ბირჟაზე: საბანკო საქმიანობა - Bank of Georgia Group PLC და საინვესტიციო საქმიანობა - Georgia Capital PLC. შედეგად GCAP გახდა კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით GCAP აქციების 8%-ზე მეტს არცერთი აქციონერი/ფიზიკური პირი არ ფლობს.

კომპანიის საქმიანობებს მართავს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ („GWP“ ან „მმართველი კომპანია“), „GGU“-ს 100% შვილობილი კომპანია, მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

2. სამუშაო გარემო

კომპანიის საქმიანობა კონცენტრირებულია საქართველოში. საქართველო, როგორც განვითარებადი ქვეყანა, არ ფლობს მაღალგანვითარებულ ბიზნესს და მარეგულირებელი სისტემის ინფრასტრუქტურას, რომელიც ზოგადად არსებობს უფრო განვითარებულ ბაზარზე. საქართველოში საქმიანობები შესაძლოა მოიცავდეს რისკებს, რომლებიც ტიპურად არ არსებობს განვითარებულ ქვეყნებში, მათ შორის რისკი იმისა, რომ საქართველოს ვალუტა (ლარი) არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, არსებობს სავალუტო კურსის რყევების რისკები, სავალს და წილობრივი ინსტრუმენტების ბაზრები სათანადოდ არ არის განვითარებული. თუმცა ბოლო რამდენიმე წელია საქართველოს მთავრობამ განახორციელა მთელი რიგი ცვლილებები, რომელიც დადებით გავლენას ახდენს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე, კონკრეტულად რეფორმების განხორციელება, რომელიც საჭიროა საბანკო, სასამართლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების გაუმჯობესებისთვის. ეს ითვალისწინებს კანონმდებლობის ახალი კრებულის (მათ შორის საგადასახადო კოდექსის და საპროცესო სამართალი) მიღებას. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, აღნიშნული ნაბიჯები ხელს შეუწყობს საქართველოში საქმიანობის რისკების შერბილებას.

არსებული ტენდენციები, რომლის მიზანია სამუშაო გარემოს მთლიანი გაუმჯობესება, სავარაუდოდ გაგრძელდება. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია ხელისუფლების მიერ გახორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, ცვლილებებზე და აღნიშნულ რეფორმებზე. თუმცა, საქართველოს ეკონომიკაზე გავლენას ახდენს მსოფლიო ეკონომიკის განვითარების ტემპის შემცირება და საბაზრო კრიზისები.

3. მომზადების საფუძველი

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის საერთაშორისო კომიტეტის (ფაისკ) ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია 2018 წლისთვის მოქმედი ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა თავდაპირველი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების გარდა, რომელიც შეფასებულია საპარტილიანი ღირებულებით.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მითითებულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა მუდმივად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, ფასს 9-ის, ფინანსური ინსტრუმენტები (შენიშვნა 4) მიღების გარდა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში („ლარი“), თუ სხვაგვარად არ იქნა მითითებული.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება.

კომპანიამ მიიღო ფასს (IFRS) 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ახალი სტანდარტის მიღებამ გავლენა მოახდინა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის რეზერვის შექმნისადმი მიდგომის შეცვლის გამო. ფასს 9-ის გამოყენების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციაში ცვლილებები არ შესულა.

კომპანიამ ახალი სტანდარტი მიიღო ფასს 9-ის ძალაში შესვლის თარიღისთვის და არ გადაუანგარიშებია შედარებადი ინფორმაცია, რომლის წარმოდგენასაც აგრძელებს ბასს (IAS) 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ შესაბამისად. ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენება.

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

გაუფასურება

ფასს 9-ის გაუფასურების ახალი მოდელი ეყრდნობა მოსალოდნელი (და არა უკვე განცდილი) ზარალის წარმოდგენას და ვრცელდება ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც ფლობილია ამორტიზებული ღირებულებით და აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) საწარმომ უნდა გამოიყენოს მოსალოდნელი ზარალის დადგენის ზოგადი ან გამარტივებული მიდგომა.

ფასს 9 არაფინანსურ ინსტიტუტებს, ხარჯის შემცირებისა და საქმის გაიოლების მიზნით, უფლებას აძლევს, რომ სავაჭრო და იჯარასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანებისთვის გამარტივებული მეთოდი გამოიყენონ. ასეთ შემთხვევაში, საჭირო აღარაა 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა და ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკის ზრდაზე დაკვირვება. ამის ნაცვლად, საწარმომ უნდა შეაფასოს აქტივის მთელი ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

კომპანიამ თავისი მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისთვის გამარტივებული მიდგომა აირჩია. ფასს 9-ის მიღების გავლენა 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 27 ლარით ზრდას რეზერვში და გაუნაწილებელი მოგების შემცირებას.

ფასს 9-ის ფარგლებში დადგენილი აქტივების ჯგუფი არის ფულადი სახსრები ბანკში და სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები.

ფულადი სახსრები ბანკში

ბანკში ფულადი სახსრების მოკლევადიანი და მაღალ-ლიკვიდური ბუნების გამო, კომპანიამ შეაფასა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECLs) არაარსებითად. აქედან გამომდინარე ფასს 9-ის ფარგლებში გაუფასურება არ არის აღიარებული ფულად სახსრებთან მიმართებით ბანკში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

კომპანიის ოპერაციების ხარისხობრივი და რაოდენობრივი თვისებების გამო, ახალი სტანდარტების გამოყენებამ ყველაზე მეტად სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაზე იმოქმედა. კომპანიის დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგი ორი კატეგორიისგან: დებიტორული დავალიანებები ჩამდინარე წყლების გაწმენის შედეგად და სხვა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები.

რეზერვი ინდივიდუალურად განისაზღვრა თითოეული კლიენტისთვის ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჩამდინარე წყლების გაწმენის შედეგად და სხვა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ვადაგადაცილებულია, თუმცა არა გაუფასურებული. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჩამდინარე წყლების გაწმენის შედეგად ვადაგადაცილებულია, მაგრამ არა-გაუფასურებული და სხვა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები არ არის ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული.

სხვა სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

ქვემოთ ჩამოთვლილ სტანდარტებს/ინტერპრეტაციებს, რომლებიც რელევანტურია კომპანიის საქმიანობისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის შევიდა ძალაში, გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან საქმიანობის შედეგებზე:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) ინტერპრეტაცია 22 „ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და ანაზღაურება ავანსად“.

კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული..

სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს აფასებს სამართლიანი ღირებულებით ყოველი საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღით. ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება წარმოდგენილია 16 შენიშვნაში.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულებით შეფასება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულებით შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედეგა:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძევა, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემებს.

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე.
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა.
- ▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეში შესული აქტივების სამართლიანი ღირებულება შეიძლება დაექვემდებაროს ცვლილებას, თუ ხელმისაწვდომი გახდება შესაბამისი განსაზღვრადი გარიგებები.

კომპანია განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-ის ფარგლებში ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას ისინი ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI) ასახვით და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით ("FVPL").

სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გამოკლებით, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკული მიზანშეწონილობა გამოიყენა, კომპანია ფინანსურ აქტივს თავდაპირველად აღიარებს მისი სამართლიანი ღირებულებით და, თუ ფინანსური აქტივი არ არის აღიარებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით, მას უმატებს გარიგების დანახარჯებს. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკული მიზანშეწონილობა გამოიყენა, ფასდება გარიგების ფასით ფასს 15-ის შესაბამისად.

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის კომპანიის ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებად, რომლებიც მოიცავს სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებას, გაცემულ სესხებს, შეზღუდული წვდომის დეპოზიტებსა და ნაღდი ფულის ნაშთს ბანკში. კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივები, რომლებიც არის ან სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ან სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. კომპანიის ფინანსური აქტივები შედის მოკლევადიან აქტივებში, თუ მათი ვადა საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვეზე უფრო ხანგრძლივი არ არის. ასეთი სესხები და მისაღები ანგარიშები მიეკუთვნება გრძელვადიან აქტივებს.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები (გაგრძელება)

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ▶ ფინანსური აქტივი ამ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით, და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ("EIR") მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

დებიტორული დავალიანებების გაუფასურება

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს (ECLs) აღიარებს ყველა იმ სავალო ინსტრუმენტისთვის, რომლებიც არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში (FVPL) ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეყრდნობა სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომელთა მიღებასაც კომპანია მოელის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს მიახლოებული განაკვეთით.

დებიტორული დავალიანებისთვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის.

ფინანსური აქტივი საკრედიტო რისკით გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როცა მომხდარი ერთი ან მეტი მოვლენა უარყოფითად მოქმედებს მომავალში მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე. გაუფასურებაზე შეიძლება მიანიშნებდეს შემდეგი:

- ▶ კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიმძლევები;
- ▶ შეთანხმების დარღვევა, როგორცაა დეფოლტის ან ვადაგადაცილების შემთხვევა;
- ▶ მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია;
- ▶ კონტრაგენტის გადახდების სტატუსში უარყოფითი ცვლილებაა, რომელიც გამოწვეულია ქვეყნის მასშტაბით ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ისეთი ცვლილებებით, რომლებიც გავლენას ახდენს მხარეზე.

თუ მომდევნო წლის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გაიზრდება ან შემცირდება, მანამდე აღიარებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გაიზრდება ან შემცირდება რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით. თუ მომავალი ჩამოწერილი თანხა მოგვიანებით იქნება ამოღებული, ის დაკრედიტდება მოგება- ზარალში სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვში უარყოფითი ნიშნით, როგორც გაუფასურების შემოზღუდვა.

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღება, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა, ან
- ▶ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო თანხების სრულად და მნიშვნელოვანი დავალიანების გარეშე მესამე მხარეებისთვის გადახდის ვალდებულება „გადაცემის“ ხელშეკრულების თანახმად; და
- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება, მათ შორის ნასესხები სახსრები და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის ნასესხები სახსრები შედგება ქართული და საერთაშორისო ფინანსური დაწესებულებებიდან მიღებული სესხისა და მმართველი კომპანიიდან მიღებული ორი სესხისგან.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები

ინფრასტრუქტურული აქტივები მოიცავს ნაგებობებს, დანადგარებს, მოწყობილობას და მილსადენებს. საინვესტიციო დანახარჯი ინფრასტრუქტურულ აქტივებზე, რომლებიც უკავშირდება ქსელის გამტარუნარიანობის ზრდას ან ქსელის გაფართოებას და აქტივის შეცვლას ქსელის საოპერაციო შესაძლებლობების შენარჩუნების მიზნით, განიხილება დამატებად და თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი, რომელიც არ აუმჯობესებს საბაზისო აქტივებს, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯად.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით, მინუს დაგროვილი ცვეთა და, საჭიროების შემთხვევაში, გაუფასურების რეზერვი. გადაფასებისას წარმოშობილი საბალანსო ღირებულების ზრდა მიეწერება სხვა სრულ შემოსავალს, ხოლო გადაფასებისას მიღებული შემოსავლის ზრდა – საკუთარ კაპიტალს. ის შემცირებები, რომლებიც აბათილებს იმავე აქტივთან დაკავშირებულ ადრინდელ ზრდას, აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში, ხოლო ადრე აღიარებული გადაფასების ნამეტის შემცირებები – საკუთარ კაპიტალში; ყველა სხვა კლება აღირიცხება წლის მოგებაში/ზარალში. საკუთარ კაპიტალში ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაში, როდესაც გადაფასებით მიღებული ნამეტის რეალიზება ხორციელდება აქტივის ჩამოწერის ან გასხვისების საფუძველზე. გადაფასების თარიღისთვის დაგროვილი ცვეთა, დაგროვილ გაუფასურების ზარალთან ერთად, აკლდება აქტივის საერთო ღირებულებას და დარჩენილი თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებულ ღირებულებამდე. როდესაც აქტივის აღიარება წყდება, გადაფასებით მიღებული ნამეტი პირდაპირ გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაში.

მიწის ნაკვეთები, უძრავი ქონება, სატრანსპორტო საშუალებები, მოწყობილობები და ინვენტარი და ინფრასტრუქტურული აქტივები ექვემდებარება რეგულარულ გადაფასებას. შეფასებები ტარდება იმდენად ხშირად (საბაზრო ღირებულების ცვლილების მონიტორინგი, მინიმუმ, წელიწადში ერთხელ ხდება), რომ გადაფასებული აქტივის სამართლიანი ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

უმნიშვნელო რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯების აღიარება ხდება ხარჯების ნაწილში მათი გაწვევითანავე. ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება.

აქტივის ცვეთა აითვლება იმ თარიღიდან, როდესაც აქტივი ექსპლუატაციისთვის მზად არის და ხელმისაწვდომია. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებზე. ძირითადი საშუალებების სხვადასხვა კლასის სასარგებლო გამოყენების ვადებია:

	სასარგებლო გამოყენების ვადები
უძრავი ქონება	60 წელი
ინფრასტრუქტურული აქტივები	8-45 წელი
აღჭურვილობა და ინვენტარი	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს სავარაუდო თანხას, რომელსაც კომპანია აქტივის გასხვისებიდან მიიღებდა, გასხვისების სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე მოძველებული და ისეთ მდგომარეობაში რომ ყოფილიყო, როგორც მოსალოდნელია სასარგებლო გამოყენების ვადის დასრულებისთვის.

დაბეგვრა

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით განაწილებული მოგება იმ პარტნიორებზე/აქციონერებზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოკეტივები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. კომპანიებს უფლება აქვთ, ჩაითვალონ 2008-2020 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მასალებისა და, შესაბამის შემთხვევებში, შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა მარაგების მათ ამჟამინდელ მდებარეობასა და მდგომარეობამდე მისაყვანად. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში, რომელსაც აკლდება დასრულების და რეალიზაციის ხარჯი.

წინასწარი გადახდები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. გადახდილი ავანსები მაშინ კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც გადახდილი ავანსებთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ერთი წლის შემდეგაა მოსალოდნელი ან მაშინ, როდესაც გადახდილი ავანსები უკავშირდება აქტივს, რომელიც, პირველადი აღიარებისას, თვითონ იქნება კლასიფიცირებული გრძელვადიანად. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადაიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როგორც კი კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და მოელის აქტივიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღებას. სხვა გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც კომპანია მიიღებს გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს ან მომსახურებას.

თუ არსებობს მინიშნება, რომ კომპანიამ შესაძლოა ვერ მიიღოს გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი ან მომსახურება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება მიმდინარე წლის მოგებაში ან ზარალში.

ნაღდი ფული ბანკში

ნაღდი ფული ბანკში მოიცავს მოთხოვნამდე ანაბრებს ბანკში, რომელთა თავდაპირველი ვადა შეადგენს სამ თვეს ან ნაკლებს და რომლებიც ექვემდებარება ღირებულების ცვლილებასთან დაკავშირებულ უმნიშვნელო რისკს. ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ნებადართული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (საწესდებო კაპიტალთან, წილობრივ მონაწილეობასთან და სხვ. დაკავშირებული ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის მონაწილის გადაწყვეტილების საფუძველზე. ნებადართული კაპიტალი აღიარებულია, როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში იმ შემთხვევაში, თუ ის გადახდილია.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებით დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ“) გადასახდელია საგადასახადო ორგანიზაციის საქონლის მიწოდებისას ან მომსახურების გაწევის მომენტში. დღგ-ის ჩასათვლელი თანხის აღიარება ხდება მომწოდებლისგან საგადასახადო ანგარიშგაქტურის მიღების მომენტში, მაგრამ მისი მიღება ხდება ბრუნვაზე გადახდილი დღგ-ის თანხიდან მხოლოდ ამ ანგარიშგაქტურის გადახდისას. საგადასახადო კანონმდებლობით ნებადართულია დღგ-ის გადახდა ნეტო-საფუძველზე. შესაბამისად, ყიდვა-გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ, რომლის გადახდაც ხორციელდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას, აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნეტო-საფუძველზე. როდესაც იქმნება დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება დებიტორის საერთო თანხასთან მიმართებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასესხო ხარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯსა და უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხებით გამოწვეულ საკურსო სხვაობებს იმდენად, რამდენადაც ისინი ითვლება საპროცენტო ხარჯების კორექტირებად. ისეთი აქტივის შეძენისთვის ან მშენებლობისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის თვითღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების ის ოდენობა, რომელიც ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, განისაზღვრება, როგორც ამ კონკრეტულ სესხთან დაკავშირებით ქონების მშენებლობის ფაზაში ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები.

შემოსავალი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე (EBITDA)

კომპანია ცალკე წარმოადგენს შემოსავალს პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე (EBITDA) მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. EBITDA არ არის განმარტებული ფასს-ში და კომპანია მას განსაზღვრავს, როგორც შემოსავალს პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვამდე და გამოითვლის, როგორც თავის დასაბეგრ მოგებას, რომელიც არ არის კომპანიის ჩვეულებრივი და რეგულარული საქმიანობისთვის საპროცენტო შემოსავალი, დაფინანსების ხარჯები, წმინდა საკურსო ზარალი და არარეგულარული ხარჯები.

არარეგულარული ხარჯები

კომპანია ცალკე ახდენს არარეგულარული ხასიათის შემოსავლისა და ხარჯების კლასიფიცირებასა და გაცხადებას. არარეგულარული ხასიათისა შეიძლება ნებისმიერი ტიპის შემოსავალი ან ხარჯი იყოს. კომპანია არარეგულარულ შემოსავალს ან ხარჯს განსაზღვრავს, როგორც უჩვეულო ეკონომიკური, ბიზნესის ან ფინანსური მოვლენის შედეგად განპირობებულ ან მისგან გამომდინარე შემოსავალს ან ხარჯს, რომელიც არ არის კომპანიის ჩვეულებრივი და რეგულარული საქმიანობისთვის დამახასიათებელი და გამოწვეულია წინასწარ გაურკვეველი და არაპროგნოზირებადი გარე ფაქტორებით.

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთთან გაიქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და სურვილი, რომ მოხდეს ან შემხვედრი მოთხოვნების ურთიერთგაქვითვა, ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში (ლარი), რომელიც ასევე კომპანიის სამუშაო ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის

კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა, როდესაც

ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით ან უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული სხვა ოპერაციებით გამოწვეული შემოსულობა და ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, როგორც წმინდა საკურსო ზარალი.

სხვაობები გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) გაცვლით კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია შემოსულობის თანხით შემცირებულ საკურსო ზარალში. სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსი 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, იყო 2.6766 და 2.5922 ლარი 1 აშშ დოლართან მიმართებით.

საკურსო ზარალის მთლიანი ოდენობა, რომელიც აღიარებულია 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მოგება-ზარალში და სხვა სრულ შემოსავალში შეადგენს 1,167 ლარს (2017 წ.: 218 ლარი) და მოიცავს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ წმინდა საკურსო ზარალს 702 ლარს (2017 წ.: 1,225 ლარი) ოდენობით და სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა (ზარალს)/შემოსულობას 465 ლარს (2017 წ.: 1,443 ლარი) ოდენობით.

შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას იმ ოდენობით, რომელიც უტოლდება საზღაურს, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოიპოვებს საქონლის ან მომსახურების კლიენტისთვის გადაცემით. შემოსავლების და ხარჯების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იყოს კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმები.

ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან მიღებული შემოსავლები

შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან აღიარებულია საკანალიზაციო სისტემაში ჩამდინარე წყლების მოცულობის და შესაბამისი ტარიფის გამოყენების საფუძველზე. ტარიფები გამოითვლება საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის („სემეკი“) მეთოდოლოგიის შესაბამისად კომპანიის მიერ.

საპროცენტო და მსგავსი შემოსავალი და ხარჯი

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის შემთხვევაში, საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელიც ახორციელებს მოსალოდნელ სამომავლო ფულადი გადახდების ან შემოსავლების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან შესაბამის შემთხვევებში - უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში, ფინანსური აქტივის თუ ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. გაანგარიშება ითვალისწინებს ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა სახელშეკრულებო პირობას (მაგალითად წინასწარი გადახდის ოფციონები) და მოიცავს ნებისმიერ საკომისიო თანხას და დამატებით ხარჯს, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ინსტრუმენტს და წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გარდა მომავალი საკრედიტო ზარალისა. ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება თუ კომპანია გადახდავს მის მიერ დასაფარი თუ მისაღები სავარაუდო თანხების შეფასებას. კორექტირებული საბალანსო ღირებულება გამოითვლება თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთზე დაყრდნობით და საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება, როგორც საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი.

როდესაც ფინანსური აქტივის თუ მსგავსი აქტივების ჯგუფის ღირებულება მცირდება გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამო, საპროცენტო შემოსავლის აღიარება გრძელდება ახალ საბალანსო ღირებულებაზე თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

თანამშრომელთა სარგებელი

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები, წილობრივი ანაზღაურება და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისთვის ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნადრევედ არ მიუღია. კომპანიის საქმიანობისთვის აქტუალურია შემდეგი ახალი სტანდარტები, რომლებმაც შეიძლება რაზე გავლენა იქონიონ კომპანიაზე, ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება:

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული (გაგრძელება)

ფასს 16 იჯარები

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ის ცვლის ბასს (IAS) 17-ს „იჯარები“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ მოიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა და სტიმულები“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარების აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ერთიან საბალანსო უწყისის მოდელზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამოწვევას: მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულებები მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებული არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების სამორტიზაციო ხარჯი.

მოიჯარეები ასევე ვალდებული არიან გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაცხედის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასონ საიჯარო ვალდებულებები. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მიხედვით აღრიცხვის პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს.

ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

კომპანიამ მიიღო ფასს 16 „იჯარები“ 2019 წლის 1 იანვარს, რომელმაც გავლენა არ მოახდინა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები - 2015-2017 ციკლი

ბასს (IAS) 23 სასესხო ხარჯები

ამ ცვლილებების მიხედვით, საწარმომ განსაკუთრებული აქტივის განვითარებისთვის თავდაპირველად ნასესხები სახსრები უნდა განიხილოს ზოგადი ნასესხები სახსრების ნაწილად, როდესაც დასრულებული არსებითად ყველა საქმიანობა, რომელიც საჭიროა ამ აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად მომზადებისთვის ან გაყიდვისთვის. საწარმომ ეს ცვლილებები უნდა გამოიყენოს 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის; ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენებაც. ვინაიდან კომპანიის არსებული პრაქტიკა შეესაბამება ამ ცვლილებებს, კომპანია არ მოელის ამ გაუმჯობესების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია მიმართავს გარკვეულ შეფასებს და დაშვებებს, რაც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლისთვის. შეფასებები და დაშვებები მუდმივად გადაისინჯება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენებს, რომელთა გონივრული პროგნოზირებაც შესაძლებელია გარემოების გათვალისწინებით. შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე გარკვეულ გადაწყვეტილებებს იღებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. ქვემოთ მოცემულია გადაწყვეტილებები, რომლებსაც აქვს ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად შეცვალოს მომდევნო ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება:

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

ძირითადი საშუალებები გადაფასებული ღირებულებით აღრიცხება. კომპანია თავის ძირითად საშუალებებს საკმარისი სიხშირით აფასებს, რომ საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისგან, რომელიც განისაზღვრებოდა სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის. 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის კომპანიამ შემოსავლის მეთოდით ჩაატარა ანალიზი. შეფასების შედეგები, შეფასებაში გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები და ხერხები წარმოდგენილია მე-6 შენიშვნაში. ჩატარებული ანალიზის საფუძველზე, კომპანიამ უზრუნველყო ის, რომ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მათი სამართლიანი ღირებულებისგან. ძირითადი საშუალებები ბოლოს 2013 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეფასდა.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა (გაგრძელება)

კომპანიის ქონების ნაწილი თავისი ხასიათით სპეციფიკურია. მართალია, საქართველოში მეორადი ბაზარი საკმარის ინფორმაციას იძლევა მცირე და საშუალო ზომის ქონების სამართლიანი ღირებულებით შეფასებისთვის, დიდი ზომის და უნიკალური თვისებების მქონე ქონების შეფასება მოითხოვს სხვადასხვა საბაზრო და არასაბაზრო ამოსავალი მონაცემების გამოყენებას ხელმისაწვდომ შედარებად გასაყიდ ფასებში შესატანი კორექტირებების განსაზღვრისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა ყველაზე ზუსტ ხელმისაწვდომ ინფორმაციას, ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება მაინც განსხვავებული იყოს.

ინფრასტრუქტურული აქტივების ფლობა და აღიარება

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს გარკვეულ ერთეულებს, მათ შორის, ჩამდინარე წყლების ქსელის მილსადენებს სხვა ინფრასტრუქტურულ აქტივებს, რომლებსაც კომპანია წარსულში იყენებდა ჩამდინარე წყლების შეგროვებისთვის და რომლებიც კომპანიას გადაეცა პრივატიზაციის შედეგად. საჭირო დოკუმენტაციის ნაკლებობისა და რეგისტრაციისთვის არასაკმარისი დროის გამო, კომპანიამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ვერ მოიპოვა კანონიერი მფლობელობა გარკვეულ ძირითად საშუალებებზე, მათ შორის ინფრასტრუქტურულ აქტივებზე. თუმცა პრივატიზაციის ხელშეკრულების პირობების საფუძველზე (1-ლი შენიშვნა), ხელმძღვანელობამ განსჯის შედეგად მიიჩნია, რომ ვინაიდან ინფრასტრუქტურული აქტივები მოიცავს ისეთ აქტივებს, რომლებსაც კომპანია ადრე იყენებდა და მხოლოდ კომპანიამ შეიძლება გამოიყენოს (როგორც ჩამდინარე წყლების სისტემის მომსახურების ერთადერთმა პროვაიდერმა თბილისში), არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ კომპანიი გააგრძელებს მომავალში ინფრასტრუქტურული აქტივების გამოყენებას და მოიპოვებს მათზე კანონიერი მფლობელობის უფლებას. ამ დაშვების საფუძველზე და იმის გამო, რომ არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესი კომპანიის წინააღმდეგ ან დავა მისი საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობამ აღიარა ინფრასტრუქტურული აქტივები, როგორც კომპანიის ძირითადი საშუალებები (შენიშვნა 18).

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა

ძირითადი საშუალების შემადგენელი ცალკეული ერთეულების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის დაშვებებზე, რომლებიც ეფუძნება მსგავს აქტივებთან წარსულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, სადაც ხდება აქტივის გამოყენება. რომელიმე ან პირობაში ან შეფასებაში მომხდარმა ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს სამომავლო ცვეთის კოეფიციენტების დაკორექტირება.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში ძირითად საშუალებებში შემდეგი ცვლილებები დაფიქსირდა:

	მიწის ნაკვეთები	უძრავი ქონება	ინფრასტრუქტურული სატრანსპორტადჭურვილობა			CIP	სულ
			ტურული აქტივები	ო საშუალებები	ა და ინვენტარი		
გადაფასებული ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბერს	2,161	457	4,531	35	36	13,068	20,288
დამატებები	–	–	223	1	10	45,830	46,064
გასხვისებები	–	(75)	(37)	–	(16)	–	(128)
ტრანსფერები	–	5,137	52,333	250	444	(58,164)	–
31 დეკემბერი 2018	2,161	5,519	57,050	286	474	734	66,224
დაგროვილი ცვეთა							
31 დეკემბერი 2017	–	31	1,703	29	12	–	1,775
ცვეთის დანარიცხი	–	8	294	16	8	–	326
გასხვისებები	–	(8)	(34)	(1)	(6)	–	(49)
31 დეკემბერი 2018	–	31	1,963	44	14	–	2,052
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2017	2,161	426	2,828	6	24	13,068	18,513
31 დეკემბერი 2018	2,161	5,488	55,087	242	460	734	64,172

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში ძირითად საშუალებებში შემდეგი ცვლილებები დაფიქსირდა:

	მიწის ნაკვეთები	უძრავი ქონება	ინფრასტრუქტურული სატრანსპორტადჭურვილობა			CIP ¹	სულ
			ტურული აქტივები	ო საშუალებები	ა და ინვენტარი		
გადაფასებული ღირებულება							
2016 წლის 31 დეკემბერს	2,161	654	4,482	33	27	988	8,345
დამატებები	–	–	56	–	6	12,134	12,196
გასხვისებები	–	(199)	(54)	–	–	–	(253)
ტრანსფერები	–	2	47	2	3	(54)	–
31 დეკემბერი 2017	2,161	457	4,531	35	36	13,068	20,288
დაგროვილი ცვეთა							
31 დეკემბერი 2016	–	40	1,281	23	6	–	1,350
ცვეთის დანარიცხი	–	14	441	6	6	–	467
გასხვისებები	–	(23)	(19)	–	–	–	(42)
31 დეკემბერი 2017	–	31	1,703	29	12	–	1,775
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2016	2,161	614	3,201	10	21	988	6,995
31 დეკემბერი 2017	2,161	426	2,828	6	24	13,068	18,513

¹ CIP ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს მოიცავს კაპიტალურ დანახარჯებს კომპანიის ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების რეაბილიტაციასთან და მოდერნიზაციასთან დაკავშირებით.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით შეფასების შემთხვევაში, ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის იქნებოდა შემდეგი:

	მიწის ნაკვეთები	უძრავი ქონება	ინფრასტრუქტურული სატრანსპორტატექნოლოგიები			CIP ¹	სულ
			ტურული აქტივები	ო საშუალებები	ა და ინვენტარი		
თავდაპირველი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის	1,980	5,290	53,620	252	474	734	62,350
დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება	—	(13)	(433)	(10)	(14)	—	(470)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის	<u>1,980</u>	<u>5,277</u>	<u>53,187</u>	<u>242</u>	<u>460</u>	<u>734</u>	<u>61,880</u>

	მიწის ნაკვეთები	უძრავი ქონება	ინფრასტრუქტურული სატრანსპორტატექნოლოგიები			CIP ¹	სულ
			ტურული აქტივები	ო საშუალებები	ა და ინვენტარი		
თავდაპირველი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის	1,980	191	1,091	2	36	13,068	16,368
დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება	—	(13)	(363)	—	(13)	—	(389)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის	<u>1,980</u>	<u>178</u>	<u>728</u>	<u>2</u>	<u>23</u>	<u>13,068</u>	<u>15,979</u>

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანად არის შესული სამართლიანი ღირებულების შეფასების მე-3 დონეში, რომლის მეთოდებიც შეფასებისას იყენებს არადაკვირვებად მონაცემებს. ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოყენებული მეთოდი და ამოსავალი მონაცემები სამართლიანი ღირებულების შეფასების იერარქიის მე-3 დონეს მიეკუთვნება. მგრძნობელობა ამოსავალ მონაცემებში გონივრულად დასაშვები ცვლილებების მიმართ 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის ასე გამოიყურებოდა:

ძირითადი საშუალებების კლასი	სამართლიანი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის	შეფასების მეთოდი	გამოყენებული მნიშვნელოვანი არადაკვირვებადი მონაცემები	ამოსავალი მონაცემების სიდიდე	ტიპი	მთლიანი ფართობი კვადრატული მეტრი
მიწის ნაკვეთები	2,161	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.03%; 3.52%	მიწა	988,148
უძრავი ქონება	5,488	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.03%; 3.52%	შენობა	23,248
ინფრასტრუქტურული აქტივები	55,087	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.03%; 3.52%	მილსადენები და ჰები, მოწყობილობა	ა/შ
სატრანსპორტო საშუალებები	242	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.03%; 3.52%	სატრანსპორტო საშუალებები	ა/შ
აღჭურვილობა და ინვენტარი		დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.03%; 3.52%	აღჭურვილობა და ინვენტარი	ა/შ
	460					
სულ ძირითადი საშუალებები, CIP და სხვ. გარდა	<u>63,438</u>					

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების კლასი	სამართლიანი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის	შეფასების მეთოდი	გამოყენებული მნიშვნელოვანი არადაკვირვებადი მონაცემები	ამოსავალი მონაცემების სიდიდე	ტიპი	მთლიანი ფართობი კვადრატული მეტრი
მიწის ნაკვეთები	2,161	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.38%, 3.5%	მიწა	988,148
უძრავი ქონება	426	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.38%, 3.5%	შენობა	23,248
ინფრასტრუქტურული აქტივები	2,828	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.38%, 3.5%	მილსადენები და ჭები, მოწყობილობა	ა/შ
სატრანსპორტო საშუალებები	6	დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.38%, 3.5%	სატრანსპორტო საშუალებები	ა/შ
აღჭურვილობა და ინვენტარი		დისკონტორებული ფულადი ნაკადები ("DCF")	კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება (WACC); საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპი	14.38%, 3.5%	აღჭურვილობა და ინვენტარი	ა/შ
	24					
სულ ძირითადი საშუალებები, CIP და სხვ. გარდა	5,445					

საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი ზრდის ტემპის ზრდა ან კლება გამოიწვევდა ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების ზრდას ან შემცირებას, შესაბამისად. კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულების (WACC) ზრდა ან კლება გამოიწვევდა ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების შემცირებას ან ზრდას, შესაბამისად.

7. წინასწარი გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისთვის

წინასწარი გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს კომპანიის მთავარი კონტრაგენტებისთვის - Strabag AG და Schlegel Consulting Engineers GmbH & Co. KG - გადახდილ ავანსებს 3,668 ლარის და 2,120 ლარის ოდენობით, რეაბილიტაციის პროექტისთვის აქტივის შესაბამისობაში მოყვანისთვის ევროკავშირის მოთხოვნებთან.

8. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მიმდინარე		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჩამდინარე წყლების გაწმენდისთვის	8,139	2,770
სულ მიმდინარე სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	8,139	2,770
სხვა დებიტორული დავალიანებები	50	67
გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(27)	-
სულ სხვა დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	23	67
სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	8,162	2,837

ხელმძღვანელობამ ჩაატარა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების ანალიზი საკრედიტო ზარალის მიხედვით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არის ვადაგადაცილებული, თუმცა არა-გაუფასურებული, 30-90 დღიანი ვადიანობის კატეგორიაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან არის ვადაგადაცილებული, თუმცა არა-გაუფასურებული და სხვა დებიტორული დავალიანებები არც ვადაგადაცილებულია და არც გაიფასურებული და ექცევა 30-90 დღიან კატეგორიაში..

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

9. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიას მთლიანად ჰქონდა მთლიანად შეტანილი 11,359 ლარის ოდენობის საწესდებო კაპიტალი.

ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი

ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი ასახავს ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების ზრდასა და შემცირებას იმდენად, რამდენადაც ღირებულების შემცირება უკავშირდება მანამდე კაპიტალში ადრე აღიარებული იმავე აქტივის ზრდას.

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზნებია:

- ▶ უზრუნველყოს კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენის უნარი, რომ მან გააგრძელოს აქციონერებისთვის შემოსავლების, ხოლო სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის სარგებლის შექმნა;
- ▶ შეინარჩუნოს საკმარისი ზომა, რომ კომპანიის საქმიანობა ხარჯ-ეფექტიანი იყოს.

ამ მიზნების მისაღწევად კომპანია დეტალურად აანალიზებს კაპიტალის სტრუქტურას, ნასესხები სახსრების ღირებულებისა და საკუთარი კაპიტალის არსებული დონის გათვალისწინებით. კაპიტალის მართვის მიზნებისთვის კომპანია კაპიტალს ისევე განსაზღვრავს, როგორც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოადგენს. კომპანიას არ ეხება კაპიტალთან დაკავშირებული გარე მოთხოვნები.

2018 და 2017 წლებში კაპიტალის მართვის მიზნებში, პოლიტიკასა და პროცედურებში ცვლილებები არ შესულა.

10. ნასესხო სახსრები

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები
სესხები მმართველი კომპანიიდან	178	30,163	175	30,334
სესხები ქართული ფინანსური დაწესებულებებიდან	73	20,064	–	–
სულსესხები	251	50,227	175	30,334

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ქართული ფინანსური დაწესებულებებისგან ნასესხები სახსრები მოიცავს ლარში გამოხატულ სესხს სს „თიბისი ბანკისგან“ 20,137 ლარის ოდენობით, რომლის დაფარვის ვადა 15 წელია.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მმართველი კომპანიისგან ნასესხები სახსრები მოიცავს ორ სესხს: ლარში გამოხატულ სესხებს 14,908 ლარის ოდენობით და ევროში გამოხატულ სესხებს 15,433 ლარის ოდენობით (2017 წ.: 14,908 ლარი და 15,601 ლარი), ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით - 16.94% და 13.88%, (2017 წ.: 16.94% და 13.88%). სესხის დაფარვის ვადა შეადგენს 15 წელს (2017 წ.: 16 წელს).

არსებითი არაფულადი ოპერაციები

2018 წელს კომპანიამ გასწია სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები 5,010 ლარის ოდენობით (2017 წ.: 1,064 ლარი). აქედან 4,955 ლარი კაპიტალიზდა ძირითად საშუალებებზე (2017 წ.: 1,023 ლარი).

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

10. სასესხო სახსრები (გაგრძელება)

ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

	სესხები
საბალანსო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	-
უცხოური ვალუტის კონვერტაცია	1,225
ფულადი შემოსავალი	29,109
დარიცხული პროცენტი	1,064
გადახდილი პროცენტი	(897)
სხვა	8
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	30,509
უცხოური ვალუტის კონვერტაცია	702
ფულადი შემოსავალი	19,168
დარიცხული პროცენტი	5,010
გადახდილი პროცენტი	(349)
საპროცენტო დავალიანების ჩათვლა სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებასთან	(4,562)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	50,478

11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კრედიტორული დავალიანებები მოკლევადიანი აქტივებისთვის	2,256	5,378
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	639	227
დავალიანებები პერსონალის მიმართ	103	120
სხვა დავალიანებები	-	1
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	2,998	5,726

კრედიტორული დავალიანებები გრძელვადიანი აქტივებისთვის მოიცავს კრედიტორულ დავალიანებებს გარდაზნის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობისთვის.

12. სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

2018 წელს კომპანიამ აღიარა შემოსავლები კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან 11,774 ლარის ოდენობით (2017 წ: 5,182 ლარი). კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან შემოსავლების დაყოფა ტიპების მიხედვით წარმოდგენილია შენიშვნაში 13.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ აღიარა შემოსავლები 8,139 ლარის ოდენობით, რომელიც უკავშირდება დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც შეტანილია სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების მუხლში (2017 წ: 2,770 ლარი).

13. შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან

	2018	2017
შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან (დაკავშირებული მხარეები)	11,770	5,160
შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან (სხვა იურიდიული პირები)	4	22
სულ შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან	11,774	5,182

14. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

	2018	2017
ხელფასები	138	195
პრემიები	4	16
სულ ხელფასები და სარგებელი	142	211

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

15. პირობითი ვალდებულებები**გარემოსდაცვითი საკითხები**

საქართველოში კანონმდებლობა გარემოს დაცვის დარგში ვითარდება, ხოლო სამთავრობო ორგანოების სამართლებრივი პოზიცია მუდმივად გადასინჯვის საგანია. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოს დაცვის კანონმდებლობის შესაბამისად. როგორც კი წარმოიქმნება ვალდებულება, ხდება მისი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებულ წესებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების და ასევე სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებული სასამართლო პროცესების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალგამოყენების არსებული კლიმატის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიას გარემოსათვის ზიანის მიყენებასთან დაკავშირებით არა აქვს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება ძირითადი საშუალებების შესყიდვაზე შეადგენს ნოლ ლარს (2017 წ.: 27,241 ლარი). 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება გამოწვეული იყო გარდაბნის სარეაბილიტაციო პროექტის გამო, რომელიც დასრულდა 2018 წელს.

ვალდებულებების შესრულება

კომპანიამ უნდა შეასრულოს კონკრეტული ვალდებულებები თავის სესხებთან დაკავშირებით. ასეთი ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტა და სესხის თანხის ან მისი ნაწილის დაკავება. კომპანიამ შეასრულა აღნიშნული პირობები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონდა ფინანსური ვალდებულებები თავის სესხებთან დაკავშირებით.

16. ფინანსური ინსტრუმენტები**ფინანსური ინსტრუმენტების მიმოხილვა***ნაღდი ფული ბანკში*

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკში არსებული ნაღდი ფული მოიცავს საქართველოს ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს. ნაღდი ფულის ყველა ნაშთი ბანკში კლასიფიცირებულია როგორც მიმდინარე და არ არის გაუფასურებული.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიას არ ჰქონდა რამე სხვა მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები, რომლებიც არის ვადაგადაცილებული, მაგრამ არაგაუფასურებული.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელთა სამართლიანი ღირებულება კომპანიას გაცხადებული აქვს 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამართლიანი ღირებულებით ფასდება ისეთი მეთოდით, რომელიც იყენებს საბაზრო და არასაბაზრო ამოსავალ მონაცემებს. 2018 და 2017 წლებში მე-3 დონის სამართლიანი ღირებულების განმეორებითი შეფასებისას შეფასების მეთოდი არ შეცვლილა.

სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 და მე-3 დონეში სამართლიანი ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. ცვალებადი კურსის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა, როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მომავალში მოსალოდნელი საპროცენტო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირებულია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი დაფარვის ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის დადგენილი საპროცენტო განაკვეთებით. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ნასესხები სახსრების (სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 დონე) სამართლიანი ღირებულებები უახლოვდება ამ ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებებს.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბანკებში განთავსებული ნაღდი ფულის ნაშთების, სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების, სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებების და სხვა მიმდინარე ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებებს ძირითადად ამ ინსტრუმენტების დაფარვის მოკლე ვადის გამო.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

16. ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოქმნილი რისკები**

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში, კომპანიას აქვს საპროცენტო, სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები. კომპანიის ხელმძღვანელობა ზედამხედველობს ამ რისკების მართვას.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც სავალუტო კურსის ცვლილებამ შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავალუტო რისკს წარმოშობს ევროში გამოხატული ნასესხები სახსრები.

ვალუტა	ზრდა/ კლება % 2018	გავლენა მოგებაზე 2018
ევრო	11.00%	3,905
ევრო	-11.00%	(3,905)

ვალუტა	ზრდა/ კლება % 2017	გავლენა მოგებაზე 2017
ევრო	4.5% ¹	702
ევრო	-4.5%	-702

¹ სავარაუდო მერყეობის მასშტაბი განისაზღვრება ბოლო სამი წლის განმავლობაში გამოცხადებული ყველაზე მაღალი განაკვეთების საფუძველზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში, თუ საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებები გავლენას მოახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებაზე ან ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალ ფულად ნაკადზე. კომპანიას აქვს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ნასესხები სახსრები, რომლებიც მიზნულია EURIBOR-ის ინდექსზე და სეზ-ის რეფინანსირების განაკვეთებზე, ამიტომ მას აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია მგრძნობელობა შესაძლო გონივრული ცვლილების მიმართ:

ვალუტა	ზრდა/ კლება % 2018	გავლენა მოგებაზე 2018
ევრო	0.020%	4
ევრო	-0.020%	(4)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიამ განიცადოს ზარალი, თუ მისი კლიენტები ან მომწოდებლები ვერ შეძლებენ სახელმწიფო ვალდებულებების შესრულებას. კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს და აკონტროლებს რისკის მოცულობაზე მისთვის მისაღები ლიმიტის დაწესებით კონტრაგენტებთან ან კონტრაგენტების ჯგუფთან მიმართებით. ასეთი რისკების მონიტორინგი ხდება უწყვეტად, ხოლო მათი გადახედვა ხდება ყოველწლიურად ან უფრო ხშირად.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს საკრედიტო რისკის მქონე სხვა მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები, გარდა შემდეგისა:

- ▶ ნაღდი ფული ბანკში: 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ბანკში არსებული მთლიანი ფულიდან 1,310 ლარი (2017 წ: 20,646 ლარი), 10 ლარი (2017 წ: 5,131 ლარი) ინახებოდა Standard & Poor-ის „BB-/bb-“ რეიტინგის, Moody-ს „B1/NP“ (FC) & „Ba3/NP“ (LC)-ს და Fitch Ratings-ის „BB-/bb-“ რეიტინგების მქონე ბანკებში;
- ▶ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები (შენიშვნა 8).

იქნებოდა. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებები ყველაზე კარგად ასახავს მათთვის დამახასიათებელ მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ საწარმოს გაუქირდება გადახდის ვალდებულებების შესრულება, როდესაც გადახდის დრო დადგება ჩვეულებრივ ან სტრესულ ვითარებებში. ხელმძღვანელობა ყოველთვის აკონტროლებს კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის მცოცავ პროგნოზებს. კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური ფინანსირების ბაზა, რომელიც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

16. ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოქმნილი რისკები (გაგრძელება)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისთვის არსებული ფინანსური ვალდებულებები ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების საფუძველზე.

	1 წელზე ნაკლები	1-3 წელი	3-5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის					
გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სესხები	5,828	17,466	16,565	56,287	96,146
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,998	—	—	—	2,998
სულ მომავალი გადახდები	8,826	17,466	16,565	56,287	99,144
2017 წლის 31 დეკემბრის					
გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სესხები	4,621	11,674	12,876	40,797	69,968
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	5,726	—	—	—	5,726
სულ მომავალი გადახდები	10,347	11,674	12,876	40,797	75,694

17. ინფორმაცია დაკავშირებული მხარეების შესახებ

ბასს (IAS) 24-ის „ინფორმაცია დაკავშირებული მხარეების შესახებ“ მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება, რომლებიც ქვემოთაა განხილული, განხორციელდა ობიექტურობის დაცვის პრინციპით.

მმართველი კომპანიას, GWP-ს აქვს კომპანიის საქმიანობების დაგეგმვის, ხელმძღვანელობის და კონტროლის უფლება და პასუხისმგებლობა შესაბამისი კონტროლის პირობების საფუძველზე. კომპანიას არ ჰყავს სხვა უმაღლესი ხელმძღვანელი პერსონალი.

სხვა დაკავშირებული მხარეები წარმოდგენილია GCAP-ს წევრებით, GWP-ს გარდა.

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯი და შემოსავალი წლის განმავლობაში ასეთი იყო:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	მმართველი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარეები	მმართველი კომპანია	სხვა ¹ დაკავშირებული მხარეები
ფული და ფულის ექვივალენტები	—	—	—	5
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	6,315	1,824	2,180	590
წინასწარი გადახდები	—	2	—	—
სესხები 1 იანვარის მდგომარეობით	(30,509)	—	—	—
შემოსავლები სესხებიდან	(4,629)	—	(31,398)	—
სესხის დაფარვა წლის განმავლობაში	4,797	—	889	—
სესხები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(30,341)	—	(30,509)	—
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	322	94	134	19

¹ წინა წლის მაჩვენებლები მოიცავს ნაშთებს BGEO ჯგუფის კომპანიებთან. გამოკვლევის შემდეგ (შენიშვნა 1), საქართველოს ბანკის ჯგუფის საწარმოები არ ითვლება დაკავშირებულ მხარეებად.

(თანხები წარმოდგენილია ათასობით ლარში)

17. ინფორმაცია დაკავშირებული მხარეების შესახებ (გაგრძელება)

	2018		2017	
	მმართველი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარეები	მმართველი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარეები ¹
შემოსავალი და ხარჯები				
შემოსავალი ჩამდინარე წყლების გაწმენდიდან	10,363	1,407	4,592	569
სხვა შემოსავალი	–	–	–	3
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	–	(259)	–	–
პროფესიული საქმიანობის ანაზღაურება	(53)	–	(53)	–
სხვა საოპერაციო ხარჯები	–	(83)	(1)	(46)

¹ წინა წლის მონაცემები მოიცავს შემოსავალს და ხარჯს BGEO გვუფის კომპანიებთან. გამოცენის შემდეგ (შენიშვნა 1), საქართველოს ბანკის გვუფის საწარმოები არ ითვლება დაკავშირებულ მხარეებად.

18. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მშობელმა კომპანიამ ქალაქ თბილისის მთავრობასთან და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან მოილაპარაკა წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე (შენიშვნა 1) და 2019 წლის 15 აპრილს დადო მისი შეწყვეტის ოფიციალური შეთანხმება. საქართველოს მთავრობამ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ და ქალაქ თბილისის მთავრობამ („წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები“) დაადასტურეს წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულების შესრულება მშობელი კომპანიის მიერ და მისი უპირობო/დაუტყვერთავი უფლება თავის წილზე პრივატიზებულ შვილობილ კომპანიებში (კომპანიის ჩათვლით). ამასთან, წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეებმა იკისრეს იმის უზრუნველყოფა, რომ აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობდა, მაგრამ მას არ ეკუთვნოდა (მე-ნ შენიშვნა), საკუთრებაში გადაეცეს კომპანიას.

Gardabani Sewage Treatment Plant LLC

Financial statements

*for the year ended 31 December 2018
with independent auditor's report*

Contents

Independent auditor's report

Financial statements

Statement of financial position	1
Statement of profit or loss and other comprehensive income	2
Statement of changes in equity	3
Statement of cash flows	4

Notes to the financial statements

1. Corporate information	5
2. Operating environment	5
3. Basis of preparation	5
4. Summary of significant accounting policies	6
5. Significant accounting judgements and estimates	13
6. Property, plant and equipment	14
7. Prepayments for non-current assets	16
8. Trade and other receivables	16
9. Equity	17
10. Borrowings	17
11. Trade and other payables	18
12. Contract assets and liabilities	18
13. Revenue from wastewater treatment	18
14. Salaries and other employee benefits	18
15. Commitments and contingencies	19
16. Financial instruments	19
17. Related parties disclosures	21
18. Events after reporting period	22

Independent auditor's report

To the Management and Parent of
Gardabani Sewage Treatment Plant LLC

Opinion

We have audited the financial statements of Gardabani Sewage Treatment Plant LLC (the “Company”), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2018 and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and the Parent for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Parent is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



We communicate with the Parent regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

A handwritten signature in dark blue ink, appearing to read 'Marchello Gelashvili', is positioned above the printed name.

Marchello Gelashvili

For and on behalf of EY LLC

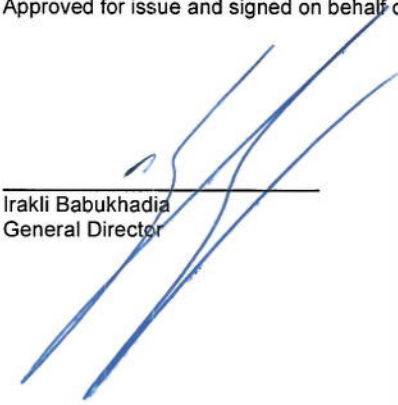
Tbilisi, Georgia

30 April 2019

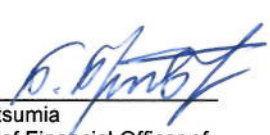
Statement of financial position**As at 31 December 2018***(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)*

	Note	31 December 2018	31 December 2017
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	64,172	18,513
Prepayments for non-current assets	7	–	5,788
Total non-current assets		64,172	24,301
Current assets			
Inventories		158	103
Trade and other receivables	8	8,162	2,837
Prepaid taxes other than income tax		2,194	1,397
Prepayments		11	43
Cash at bank	16	1,310	20,646
Total current assets		11,835	25,026
Total assets		76,007	49,327
Equity			
Charter capital	9	11,359	11,359
Retained earnings / (accumulated deficit)		6,473	(2,279)
Revaluation reserve for property, plant and equipment	9	3,874	3,921
Total equity		21,706	13,001
Liabilities			
Non-current liabilities			
Borrowings	10	50,227	30,334
Total non-current liabilities		50,227	30,334
Current liabilities			
Borrowings	10	251	175
Trade and other payables	11	2,998	5,726
Current income tax liability		–	53
Other taxes payable		825	38
Total current liabilities		4,074	5,992
Total liabilities		54,301	36,326
Total liabilities and equity		76,007	49,327

Approved for issue and signed on behalf of Management on 30 April 2019:



 Irakli Babukhadia
 General Director



 Nino Tsurtsunia
 Acting Chief Financial Officer of
 Georgian Water and Power LLC

Statement of profit or loss and other comprehensive income**For the year ended 31 December 2018***(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)*

	Note	2018	2017
Revenue from wastewater treatment	12	11,774	5,182
Total revenue		11,774	5,182
Salaries and other employee benefits	14	(142)	(211)
Electricity and transmission costs		(86)	(27)
Raw materials, fuel and other consumables		(150)	(87)
Maintenance expenditure		(4)	(6)
General and administrative expenses		(328)	(21)
Taxes other than income tax		(391)	(110)
Professional fees		(113)	(111)
Other income		132	134
Other operating expenses		(458)	(281)
		(1,540)	(720)
EBITDA		10,234	4,462
Finance income		55	41
Finance costs		(64)	(50)
Foreign exchange (losses)/gains		(1,167)	218
Depreciation and amortization	6	(326)	(471)
Non-recurring expenses		—	7
Profit before income tax expense		8,732	4,207
Income tax expense		—	—
Profit for the year		8,732	4,207
Other comprehensive income		—	—
Total comprehensive income for the year, net of tax		8,732	4,207

Statement of changes in equity**For the year ended 31 December 2018***(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)*

	<i>Charter capital</i>	<i>Retained earnings / (accumulated deficit)</i>	<i>Revaluation reserve for property, plant and equipment</i>	<i>Total</i>
Balance as at 31 December 2016	11,359	(6,647)	4,082	8,794
Profit for the year	–	4,207	–	4,207
Total comprehensive income for the year	–	4,207	–	4,207
Realised revaluation reserve for property, plant and equipment	–	161	(161)	–
Balance as at 31 December 2017	11,359	(2,279)	3,921	13,001
Effect from adoption of IFRS 9	–	(27)	–	(27)
Balance as at 1 January 2018	11,359	(2,306)	3,921	12,974
Profit for the year	–	8,732	–	8,732
Total comprehensive income for the year	–	8,732	–	8,732
Realised revaluation reserve for property, plant and equipment	–	47	(47)	–
Balance as at 31 December 2018	11,359	6,473	3,874	21,706

Statement of cash flows**For the year ended 31 December 2018***(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)*

	Note	2018	2017*
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		8,732	4,207
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation and amortisation	6	326	471
Net loss from disposal of property, plant and equipment and investment property		80	211
Foreign exchange gains/(losses)		1,167	(218)
Finance income		(55)	(41)
Finance costs	10	64	50
<i>Operating cash flows from working capital changes</i>			
Change in inventories		(55)	(18)
Change in trade and other receivables		(9,913)	(1,237)
Change in prepaid taxes other than income tax		(797)	(1,086)
Change in prepayments		32	(43)
Change in trade and other payables		930	16
Change in other taxes payables		787	(39)
Interest received		55	41
Change in income tax liabilities		(53)	7
Interest paid		(349)	(897)
Net cash from operating activities		951	1,424
Cash flows from investing activities			
Purchase of property, plant and equipment and intangible assets		(38,443)	(11,411)
Net cash used in investing activities		(38,443)	(11,411)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	10	19,168	29,109
Net cash from financing activities		19,168	29,109
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(1,012)	1,507
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(19,336)	20,629
Cash and cash equivalents at the beginning of year		20,646	17
Cash and cash equivalents at the end of year		1,310	20,646

* Certain amounts of comparative period have been reclassified to comply with the current period presentation.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

1. Corporate information

Gardabani Sewage Treatment Plant LLC (the “Company”) was incorporated on 20 December 1999 based on the decree of Tbilisi City Court and was set up as a limited liability company in accordance with legislation of Georgia.

Pursuant to the share purchase agreement (“SPA”), dated 14 May 2008 and amended on 22 December 2009, between Georgian Global Utilities Ltd BVI (formerly, Multiplex Energy LLC BVI) and the Government of Georgia, the Company was privatised and Georgian Global Utilities Ltd BVI (“GGU” or the “Parent”), acquired the Company’s 100% shareholding then owned by the Tbilisi City Municipality.

The Company’s principal business activity is rendering wastewater collection service to legal entities and general population of Tbilisi City, Rustavi City and the nearby villages. The Company owns and operates water and wastewater infrastructure assets used in wastewater collection.

The Company’s registered address is at 33, Kostava 1st Lane, Tbilisi, 0179, Tbilisi, Georgia.

As at 31 December 2018, 100% of the Company’s shares are owned by Georgian Global Utilities LTD, the ultimate parent of which is Georgia Capital PLC (“GCAP”).

As at 31 December 2017, 100% of the Company’s shares were owned by Georgian Global Utilities LTD the ultimate parent of which was BGEO Group PLC (“BGEO”).

On 29 May 2018, BGEO Group PLC completed demerger of its business activities into a London-listed banking business, Bank of Georgia Group PLC, and a London-listed investment business, Georgia Capital PLC. As a result, GCAP became the ultimate parent of the Company. No individual shareholder owns more than 8% of the GCAP shares as at 31 December 2018.

The Company’s activities are managed by Georgian Water and Power LLC (“GWP” or “the Management company”), a 100% subsidiary of GGU, according to a respective management contract.

2. Operating environment

The Company’s business is concentrated in Georgia. As an emerging market, Georgia does not possess a well-developed business and regulatory infrastructure that would generally exist in a more mature market economy. Operations in Georgia may involve risks that are not typically associated with those in developed markets, including the risk that the Georgian Lari is not freely convertible outside the country, there are currency exchange fluctuation risks, debt and equity markets are not well developed. However, over the last years the Georgian government has made a number of developments that positively affect the overall investment climate of the country, specifically implementing the reforms necessary to enhance banking, judicial, taxation and regulatory systems. This includes the adoption of a new body of legislation, including new Tax Code and procedural laws. In the view of the Management, these steps contribute to mitigation of the risks of doing business in Georgia.

The existing tendency aimed at the overall improvement of the business environment is expected to persist. The future stability of the Georgian economy is largely dependent upon these reforms and developments and the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the Government. However, the Georgian economy is vulnerable to market downturns and economic slowdowns elsewhere in the developed countries.

3. Basis of preparation

These financial statements of the Company for the year ended 31 December 2018 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”) and International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”) interpretations issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”) effective for 2018 reporting.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for property, plant and equipment that have been measured at fair value.

The principal accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the periods presented, apart for adoption of IFRS 9, *Financial Instruments* (Note 4).

The financial statements are presented in thousands of Georgian Lari (“GEL”), unless otherwise indicated.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies

Adoption of new or revised standards and interpretations

The Company adopted IFRS 9, *Financial Instruments*, as at 1 January 2018. The adoption of the new standard had an impact on the financial statements of the Company due to a change in approach to estimation of the trade receivables allowance. There were no changes in classification of financial instruments resulting from the application of IFRS 9.

The Company adopted the new standard as of the effective date and did not restate comparative information which continues to be reported under IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. The below presented accounting policy is applied from 1 January 2018.

IFRS 9 Financial Instruments

Impairment

The new impairment model in IFRS 9 is based on providing for expected losses (rather than dealing with losses after they have arisen) and applies to financial assets held at amortised cost and fair value through other comprehensive income ("FVOCI") (with recycling to income statement). An entity shall apply either general or simplified approach to determine the expected losses.

IFRS 9 extenuates cost and complexity for non-financial institutions through permission of simplified approach for trade and lease receivables. In this case, there is no need to calculate 12 months expected credit losses ("ECLs") and monitor the increase in credit risk of financial assets. An entity should rather estimate lifetime credit losses. The Company adopted simplified approach for its short-term and long-term trade and other receivables. The impact of IFRS 9 adoption as of 1 January 2018 amounted to GEL 27 increase in allowance and reduction of retained earnings.

Asset groups identified within the scope of IFRS 9 are cash at bank and trade and other receivables.

Cash at bank

Due to the short-term and the highly liquid nature of cash at bank, the Company has assessed the corresponding ECLs to be immaterial. Therefore, no impairment is being recognized for cash at bank under IFRS 9.

Trade and other receivables

Due to the qualitative and quantitative characteristics of the Company's operations, trade and other receivables is the core area affected by the application of the new standard. The Company's receivables comprise of two categories: receivables from wastewater treatment and other trade receivables.

Allowance is separately determined for each customer based on overdue days.

As at 31 December 2018, trade receivables from wastewater treatment and other trade receivables are past due but not impaired. As at 31 December 2017, trade receivables from wastewater treatment are past due but not impaired and other receivables are neither past due nor impaired.

Other standards and interpretations

The following interpretation relevant to the Company's activities became effective on 1 January 2018 had no impact on the Company's financial position or results of operations:

- IFRIC Interpretation 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Considerations*.

The Company has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective.

Fair value measurement

The Company measures financial instruments at fair value at each balance sheet date. Fair values of financial instruments measured at amortised cost are disclosed in Note 16.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability; or
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Fair value measurement (continued)

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest. A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- ▶ Level 1 – quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ▶ Level 2 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- ▶ Level 3 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Fair value of assets included in Level 3 of the fair value hierarchy may be subject to change once and if observable relevant transactions are available.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

Financial assets

Financial assets in the scope of IFRS 9 are classified at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost, FVOCI, and fair value through profit or loss ("FVPL").

With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Company has applied the practical expedient, the Company initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Company has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under IFRS 15.

For purposes of subsequent measurement, financial assets of the Company are classified as financial assets at amortised cost, which include trade and other receivables and cash at bank. The Company does not have any financial assets measured at either FVOCI or FVPL. The Company's financial assets are included in current assets, except for maturities greater than 12 months after the end of the reporting period. These are classified as non-current assets.

The Company measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- ▶ the financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- ▶ the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

Impairment of receivables

The Company recognises an allowance for ECLs for all debt instruments not held at FVPL. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate.

For receivables the Company applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Financial assets (continued)

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence of impairment may include:

- ▶ significant financial difficulty of the counterparty;
- ▶ a breach of agreement, such as a default or past due event;
- ▶ it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganisation;
- ▶ there is adverse change in the payment status of the counterparty as a result of changes in the national or local economic conditions that impact the counterparty.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated ECLs increases or decreases the previously recognised ECLs are increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is credited to the profit or loss in the allowance for impairment of trade receivables line with a negative sign as a reversal of impairment.

Derecognition of financial instruments

Financial assets

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized where:

- ▶ the rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ▶ the Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset, or retained the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and
- ▶ the Company either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liabilities

All of the Company's financial liabilities, including borrowings and trade and other payables, are carried at amortised cost. The Company's borrowings comprise of the loan from Georgian financial institution and two loans from the Management company.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires.

Property, plant and equipment

Infrastructure assets comprise of structures, machinery equipment and pipelines. Investment expenditure on infrastructure assets relating to increases in capacity or enhancements of the network and asset replacements to maintain the operating capability of the network is treated as an addition and initially recorded at cost, whilst repair and maintenance expenditure which does not enhance the asset's base is charged as an operating cost.

The Company's property, plant and equipment are stated at revalued amount less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. Increases in the carrying amount arising on revaluation are credited to other comprehensive income and increase of the revaluation surplus in equity. Decreases that offset previous increases of the same asset are recognised in other comprehensive income and decrease of the previously recognised revaluation surplus in equity; all other decreases are charged to profit or loss for the year. The revaluation reserve for property, plant and equipment in equity is transferred directly to retained earnings when the revaluation surplus is realised on the retirement or disposal of the asset. Any accumulated depreciation, aggregated with accumulated impairment losses, at the date of revaluation is eliminated against the gross amount of the asset, and the net amount is restated to the revalued amount of the asset. When the asset is derecognised the revaluation surplus is transferred directly to retained earnings.

Land plots, real estate, vehicles, fixtures and fittings and infrastructure assets are subject to revaluation on a regular basis. Valuations are performed frequently enough (market value changes are monitored at least once a year) to ensure that the fair value of a revalued asset does not differ materially from its carrying amount.

Costs of minor repairs and maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property, plant and equipment items are capitalised and the replaced part is retired.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Property, plant and equipment (continued)

Depreciation of an asset commences from the date the asset is ready and available for use. Depreciation is calculated on a straight-line basis over estimated useful lives. Existing useful lives applicable for several classes of property, plant and equipment are:

	<u>Useful lives</u>
Real estate	60 years
Infrastructure assets	8-45 years
Fixtures and fittings	5-10 years
Vehicles	10 years

The residual value of an asset is the estimated amount that the Company would currently obtain from the disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset was already of the age and in the condition expected at the end of its useful life.

Taxation

The annual profit earned by entities other than banks, insurance companies and microfinance organizations is not taxed in Georgia starting from 1 January 2017. Corporate income tax is levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia at the rate of 15/85 of net distribution. The corporate income tax arising from the payment of dividends is accounted for as a liability and expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. In certain circumstances, deductions from income tax charge payable are available that are accounted as reduction of income tax expense related to respective distribution. The companies are able to offset corporate income tax liability arising from dividend distributions out of profits earned in 2008-2016 by the amount of corporate income tax paid for the respective period under the current regulation. Dividends distributions between Georgian resident companies is not subject to corporate income tax. Due to the nature of the Georgian taxation system, no deferred tax assets and liabilities arise for the entities registered in Georgia.

Inventories

Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventories comprises direct materials and, where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost of inventory is determined using the weighted average basis. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the cost of completion and selling expenses.

Prepayments

Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Company has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Company. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received.

If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

Cash at bank

Cash at bank includes deposits held at call with banks with original maturities of three months or less and are subject to insignificant risk of change in value. Cash at bank are carried at amortised cost using the effective interest method.

Charter capital

The amount of the Company's authorised charter capital is defined by the Company's Charter. The changes in the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Company's participant. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was paid.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Value added tax

Value added tax ("VAT") related to sales is payable to tax authorities when goods are shipped or services are rendered. Input VAT is recognised upon the receipt of a tax invoice from a supplier but is reclaimable against sales VAT only upon a payment of such invoice. The tax legislation permits the settlement of VAT on a net basis. Accordingly, VAT related to sales and purchases, which have not been settled at the end of the reporting period is recognised in the statement of financial position on a net basis. Where provision has been made for impairment of receivables, impairment loss is recorded for the gross amount of the debtor, including VAT.

Borrowing costs

Borrowing costs comprise interest expense calculated using the effective interest method and exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs. Borrowing costs directly attributable to the acquisition or construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur. The amount of borrowing costs eligible for capitalisation is determined as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the period of respective property development phase.

EBITDA

The Company separately presents EBITDA on the face of statement of profit or loss and other comprehensive income. EBITDA is not defined in IFRS and is defined by the Company as earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation, and is derived as the Company's profit before income tax expense but excluding the following line items: depreciation and amortisation, finance income, finance costs, net foreign exchange gains/losses and non-recurring expenses.

Non-recurring expenses

The Company separately classifies and discloses those income and expenses that are non-recurring by nature. Any type of income or expense may be non-recurring by nature. The Company defines non-recurring income or expense as income or expense triggered by or originated from an unusual economic, business or financial event that is not inherent to the regular and ordinary business course of the Company and is caused by uncertain or unpredictable external factors.

Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Functional currencies and foreign currency translation

The Company's financial statements are presented in Georgian Lari, which is also the Company's functional currency.

Transactions in foreign currencies are initially recorded in the functional currency, converted at the rate of exchange ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated into functional currency at functional currency rate of exchange ruling at the reporting date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates as at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. When a gain or loss on a non-monetary item is recognised in other comprehensive income, any exchange component of that gain or loss is recognised in other comprehensive income. Conversely, when a gain or loss on a non-monetary item is recognised in profit or loss, any exchange component of that gain or loss is recognised in profit or loss.

Gains and losses resulting from the translation of foreign currency transactions related to borrowings and other foreign currency transactions are recognised in the profit or loss within net foreign exchange losses.

Differences between the contractual exchange rate of a certain transaction and the National Bank of Georgia ("NBG") exchange rate on the date of the transaction are included in foreign exchange losses less gains. The official NBG exchange rates as at 31 December 2018 and 2017 were 2.6766 and 2.5922 GEL to 1 US dollar, respectively.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Functional currencies and foreign currency translation (continued)

Total amount of foreign exchange gains/losses recognized in profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2018 amounts to GEL 1,167 (2017: net foreign exchange gain GEL 218), which consists of net foreign exchange losses related to borrowings in the amount of GEL 702 (2017: GEL 1,225) and net foreign exchange loss related to other financial instruments in the amount of GEL 465 (2017: net foreign exchange gain GEL 1,443).

Income and expense recognition

Revenue is recognized when the Company satisfies a performance obligation at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer. The following specific recognition criteria must also be met before revenue and expense is recognized:

Revenue from wastewater treatment

Revenue from wastewater treatment is recognised on the basis of the wastewater volume run through the sewer and by application of the relevant tariff. Tariff is calculated according to Georgian National Energy and Water Supply Regulatory Commission ("GNERC") methodology by the Company.

Interest and similar income and expense

For all financial instruments measured at amortised cost, interest income or expense is recorded at the effective interest rate, which is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. The calculation takes into account all contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment options) and includes any fees or incremental costs that are directly attributable to the instrument and are an integral part of the effective interest rate, but not future credit losses. The carrying amount of the financial asset or financial liability is adjusted if the Company revises its estimates of payments or receipts. The adjusted carrying amount is calculated based on the original effective interest rate and the change in carrying amount is recorded as interest income or expense.

Once the recorded value of a financial asset or a group of similar financial assets has been reduced due to an impairment loss, interest income continues to be recognized using the original effective interest rate applied to the new carrying amount.

Employee benefits

Wages, salaries, annual leave and sick leave, bonuses and other benefits are accrued in the period in which the associated services are rendered by the employees of the Company.

Standards issued but not yet effective

Up to the date of approval of the financial statements, certain new standards, interpretations and amendments to existing standards have been published that are not yet effective for the current reporting period and which the Company has not early adopted. New standards relevant to the Company's activities that may have any impact on the Company, or the impacts of which are currently being assessed, are as follows:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 was issued in January 2016 and it replaces IAS 17 *Leases*, IFRIC 4 *Determining Whether an Arrangement Contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases – Incentives* and SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*. IFRS 16 sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model similar to the accounting for finance leases under IAS 17. The standard includes two recognition exemptions for lessees – leases of 'low-value' assets (e.g., personal computers) and short-term leases (i.e., leases with a lease term of 12 months or less). At the commencement date of a lease, a lessee will recognise a liability to make lease payments (i.e., the lease liability) and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term (i.e., the right-of-use asset). Lessees will be required to separately recognise the interest expense on the lease liability and the depreciation expense on the right-of-use asset.

Lessees will be also required to remeasure the lease liability upon the occurrence of certain events (e.g., a change in the lease term, a change in future lease payments resulting from a change in an index or rate used to determine those payments). The lessee will generally recognise the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

4. Summary of significant accounting policies (continued)

Standards issued but not yet effective (continued)

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from accounting under IAS 17. Lessors will continue to classify all leases using the same classification principle as in IAS 17 and distinguish between two types of leases: operating and finance leases.

IFRS 16, which is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019, requires lessees and lessors to make more extensive disclosures than under IAS 17.

The Company adopted IFRS 16 *Leases* as at 1 January 2019 which did not have impact on the Company's financial statements.

Annual improvements to IFRSs 2015-2017 cycle

IAS 23 Borrowing Costs

The amendments clarify that an entity treats as part of general borrowings any borrowing originally made to develop a qualifying asset when substantially all of the activities necessary to prepare that asset for its intended use or sale are complete. An entity applies those amendments to borrowing costs incurred on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments. An entity applies those amendments for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, with early application permitted. As the Company's current practice is in line with these amendments, the Company does not expect any effect on its financial statements from this improvement.

5. Significant accounting judgements and estimates

The Company makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Measurement of fair value of property, plant and equipment

Property, plant and equipment are carried at revalued amount. The Company performs valuation of its property, plant and equipment with a sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period. For the years ended 31 December 2018 and 2017 the Company performed the analysis applying income approach. Results of the valuation, valuation inputs and techniques are presented in Note 6. Based on analysis performed, the Company ensured that the carrying value of property, plant and equipment does not differ materially from their fair value. The last valuation of property, plant and equipment were carried at 31 December 2013.

The Company's certain properties are specialized in nature. While secondary market in Georgia provides adequate information for fair value measurements for small and medium sized properties, valuation of large and unique properties involves application of various observable and unobservable inputs to determine adjustments to the available comparable sale prices. These estimates and assumptions are based on the best available information, however, actual results could be different.

Ownership and recognition of infrastructure assets

The Company's property, plant and equipment includes certain specific items, including wastewater network pipelines and other infrastructure assets, that were historically used by the Company in wastewater services and that have been transferred to the Company as a result of the privatisation transaction. Due to the lack of required documents and timing for registration, the Company was not able to obtain legal ownership title to certain fixed assets including infrastructure assets as at the date of these financial statements. However, based on the provisions of privatization agreement (Note 1), management has applied judgment and considered that as infrastructure assets include specific items that were historically used by the Company and could only be used by the Company (as a sole provider of wastewater services) there is high probability that the Company will continue operation of infrastructure assets in future and will obtain legal ownership title. Based on this judgment and to the extent that there was no litigation against the Company or disputes on ownership, management recognised infrastructure assets as the Company's property, plant and equipment (Note 18).

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

5. Significant accounting judgements and estimates (continued)

Useful lives of property, plant and equipment

The estimation of the useful life of an item of property, plant and equipment is a matter of management judgement based upon experience with similar assets. In determining the useful life of an asset, management considers the expected usage, estimated technical obsolescence, physical wear and tear and the physical environment in which the asset is operated. Changes in any of these conditions or estimates may result in adjustments for future depreciation rates.

6. Property, plant and equipment

The movements in property, plant and equipment during the year ended 31 December 2018 were as follows:

	<i>Land plots</i>	<i>Real estate</i>	<i>Infrastructure assets</i>	<i>Vehicles</i>	<i>Fixtures and fittings</i>	<i>CIP</i>	<i>Total</i>
Revalued amount							
31 December 2017	2,161	457	4,531	35	36	13,068	20,288
Additions	–	–	223	1	10	45,830	46,064
Disposals	–	(75)	(37)	–	(16)	–	(128)
Transfers	–	5,137	52,333	250	444	(58,164)	–
31 December 2018	2,161	5,519	57,050	286	474	734	66,224
Accumulated depreciation							
31 December 2017	–	31	1,703	29	12	–	1,775
Depreciation charge	–	8	294	16	8	–	326
Disposals	–	(8)	(34)	(1)	(6)	–	(49)
31 December 2018	–	31	1,963	44	14	–	2,052
Net book value							
31 December 2017	2,161	426	2,828	6	24	13,068	18,513
31 December 2018	2,161	5,488	55,087	242	460	734	64,172

The movements in property, plant and equipment during the year ended 31 December 2017 were as follows:

	<i>Land plots</i>	<i>Real estate</i>	<i>Infrastructure assets</i>	<i>Vehicles</i>	<i>Fixtures and fittings</i>	<i>CIP¹</i>	<i>Total</i>
Revalued amount							
31 December 2016	2,161	654	4,482	33	27	988	8,345
Additions	–	–	56	–	6	12,134	12,196
Disposals	–	(199)	(54)	–	–	–	(253)
Transfers	–	2	47	2	3	(54)	–
31 December 2017	2,161	457	4,531	35	36	13,068	20,288
Accumulated depreciation							
31 December 2016	–	40	1,281	23	6	–	1,350
Depreciation charge	–	14	441	6	6	–	467
Disposals	–	(23)	(19)	–	–	–	(42)
31 December 2017	–	31	1,703	29	12	–	1,775
Net book value							
31 December 2016	2,161	614	3,201	10	21	988	6,995
31 December 2017	2,161	426	2,828	6	24	13,068	18,513

¹ CIP balance as at 31 December 2017 comprises capital expenditures related to rehabilitation and modernisation of the wastewater treatment facilities of the Company.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

6. Property, plant and equipment (continued)

If the property, plant and equipment were measured using the cost model, the carrying amounts of the property, plant and equipment as at 31 December 2018 and 2017 would be as follows:

	<i>Land plots</i>	<i>Real estate</i>	<i>Infrastructure assets</i>	<i>Vehicles</i>	<i>Fixtures and fittings</i>	<i>CIP</i>	<i>Total</i>
Historical cost as at 31 December 2018	1,980	5,290	53,620	252	474	734	62,350
Accumulated depreciation and impairment	–	(13)	(433)	(10)	(14)	–	(470)
Net book value as at 31 December 2018	1,980	5,277	53,187	242	460	734	61,880
	<i>Land plots</i>	<i>Real estate</i>	<i>Infrastructure assets</i>	<i>Vehicles</i>	<i>Fixtures and fittings</i>	<i>CIP</i>	<i>Total</i>
Historical cost as at 31 December 2017	1,980	191	1,091	2	36	13,068	16,368
Accumulated depreciation and impairment	–	(13)	(363)	–	(13)	–	(389)
Net book value as at 31 December 2017	1,980	178	728	2	23	13,068	15,979

All of the Company's property, plant and equipment as at 31 December 2018 and 2017 are included in Level 3 fair value measurement which techniques use unobservable inputs in valuation. The valuation technique and inputs used in the fair value measurement of property, plant and equipment are attributed to Level 3 in the fair value hierarchy. The related sensitivity to reasonably possible changes in inputs are as follows at 31 December 2018 and 2017, respectively:

<i>Class of property, plant and equipment</i>	<i>Fair value as at 31 December 2018</i>	<i>Valuation technique</i>	<i>Significant unobservable inputs used</i>	<i>Value of input</i>	<i>Type</i>	<i>Total area, square meters</i>
Land plots	2,161	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.03%; 3.52%	Land	988,148
Real estate	5,488	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.03%; 3.52%	Building	23,248
Infrastructure assets	55,087	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.03%; 3.52%	Pipes and wells, equipment	N/a
Vehicles	242	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.03%; 3.52%	Vehicles	N/a
Fixtures and fittings	460	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.03%; 3.52%	Fixtures and fittings	N/a
Total property, plant and equipment, excluding CIP and other	63,438					

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

6. Property, plant and equipment (continued)

<i>Class of property, plant and equipment</i>	<i>Fair value as at 31 December 2017</i>	<i>Valuation technique</i>	<i>Significant unobservable inputs used</i>	<i>Value of input</i>	<i>Type</i>	<i>Total area, square meters</i>
Land plots	2,161	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.38%, 3.5%	Land	988,148
Real estate	426	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.38%, 3.5%	Building	23,248
Infrastructure assets	2,828	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.38%, 3.5%	Pipes and wells, equipment	N/a
Vehicles	6	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.38%, 3.5%	Vehicles	N/a
Fixtures and fittings	24	Discounted cash flows ("DCF")	WACC; terminal period growth rate	14.38%, 3.5%	Fixtures and fittings	N/a
Total property, plant and equipment, excluding CIP and other	5,445					

The increase or decrease in the terminal growth rate would result in increase or decrease, respectively, in fair value of property, plant and equipment. The increase or decrease in WACC would result in decrease or increase, respectively, in fair value of property, plant and equipment.

7. Prepayments for non-current assets

Prepayments for non-current assets as at 31 December 2017 consist of advances paid to the Company's major counterparties Strabag AG and Schlegel Consulting Engineers GmbH & Co. KG of GEL 3,668 and GEL 2,120, respectively, for a rehabilitation project to bring the assets in line with the European Union's requirements.

8. Trade and other receivables

	<i>31 December 2018</i>	<i>31 December 2017</i>
Current		
Trade receivables for wastewater treatment	8,139	2,770
Total current trade receivables, net	8,139	2,770
Other receivables	50	67
Less allowance for expected credit losses	(27)	–
Total other receivables, net	23	67
Total current trade and other receivables, net	8,162	2,837

The management made analysis by credit quality of trade and other receivables. As at 31 December 2018, trade and other receivables are past due but not impaired falling into 30-90 days aging category.

As at 31 December 2017, trade receivables from wastewater treatment are past due but not impaired and other receivables are neither past due nor impaired falling into 30-90 days aging category.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

9. Equity

Charter capital

As at 31 December 2018 and 2017, the Company had fully contributed charter capital of GEL 11,359.

Revaluation reserve for property, plant and equipment

The revaluation reserve for property, plant and equipment reflects increases in the fair value of property, plant and equipment and decreases to the extent that such decreases relate to an increase of the same asset previously recognised in equity.

Management of capital

The Company's objectives when managing capital are:

- ▶ to safeguard the Company's ability to continue as a going concern, so that it can provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders;
- ▶ to maintain sufficient size to make the operation of the Company cost-efficient.

To achieve these goals the Company performs a detailed analysis of capital structure considering the cost of borrowed funds and level of own capital available. The Company defines capital for capital management purposes as equity recognized in the financial statements. There are no externally imposed capital requirements to which the Company is subject to.

There were no changes in the objectives, policies or processes for managing capital in 2018 and 2017.

10. Borrowings

	31 December 2018		31 December 2017	
	Current liabilities	Non-current liabilities	Current liabilities	Non-current liabilities
Loans from Management company	178	30,163	175	30,334
Loans from Georgian financial institution	73	20,064	–	–
Total borrowings	251	50,227	175	30,334

As at 31 December 2018, borrowings from Georgian financial institution include EUR denominated loan from JSC Basis Bank of GEL 20,137. Loan matures in 15 years.

As at 31 December 2018, borrowings from the Management company include two loans – GEL denominated loan of GEL 14,908 and EUR denominated loan of GEL 15,433 (2017: GEL 14,908 and GEL 15,601, respectively), with fixed interest rates of 16.94% and 13.88%, respectively (2017: 16.94% and 13.88%, respectively). Loans mature in 15 years (2017: 16 years).

Material non-cash transactions

In 2018, the Company incurred borrowing costs of GEL 5,010 (2017: GEL 1,064) of which GEL 4,955 (2017: GEL 1,023) has been capitalized as a part of property, plant and equipment.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

10. Borrowings (continued)**Changes in liabilities arising from financial activities**

	<i>Borrowings</i>
Carrying amount at 31 December 2016	–
Foreign currency translation	1,225
Cash proceeds	29,109
Interest accrued	1,064
Interest paid	(897)
Other	8
Carrying amount at 31 December 2017	30,509
Foreign currency translation	702
Cash proceeds	19,168
Interest accrued	5,010
Interest paid	(349)
Interest payable offset with trade receivable	(4,562)
Carrying amount at 31 December 2018	50,478

11. Trade and other payables

	<i>31 December 2018</i>	<i>31 December 2017</i>
Payables for non-current assets	2,256	5,378
Trade payables	639	227
Payables to employees	103	120
Other payables	–	1
Total trade and other payables	2,998	5,726

Payables for non-current assets consist of payables for the construction of Gardabani wastewater treatment plant.

12. Contract assets and liabilities

In 2018, the Company recognised revenue from contracts with customers of GEL 11,774 (2017: GEL 5,182). The disaggregation of revenue from contracts with customers by types is presented in Note 13.

As at 31 December 2018, the Company recognised GEL 8,139 revenue related receivables, which are included in Trade and other receivables line (2017: GEL 2,770).

13. Revenue from wastewater treatment

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Revenue from wastewater treatment (related parties)	11,770	5,160
Revenue from wastewater treatment (other legal entities)	4	22
Total revenue from wastewater treatment	11,774	5,182

14. Salaries and other employee benefits

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Salaries	138	195
Bonuses	4	16
Total salaries and benefits	142	211

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

15. Commitments and contingencies

Environmental matters

The enforcement of environmental regulation in Georgia is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Company periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

Commitments

As at 31 December 2018, capital expenditure commitment for purchase of property, plant and equipment equals to nil (2017: GEL 27,241). As at 31 December 2017, capital expenditure commitment was due to Gardabani rehabilitation project, which has been finished in 2018.

Compliance with covenants

The Company is subject to certain covenants related to its borrowings. Non-compliance with such covenants may result in negative consequences for the Company including termination of the loan agreement and withdrawal of loan amount or any part thereof. The Company was in compliance with covenants as at 31 December 2018. As at 31 December 2017, the Company did not have any financial covenants related to its borrowings.

16. Financial instruments

Financial instruments overview

Cash at bank

Cash at bank as at 31 December 2018 and 2017 includes the funds placed on current accounts in Georgian banks. All cash at bank balances are classified as current and not impaired.

As at 31 December 2018 and 2017, the Company did not have any significant financial assets that are past due but not impaired.

Fair value measurement

All financial instruments for which fair values are disclosed by the Company as at 31 December 2018 and 2017, are measured at fair value using a valuation technique with market observable and unobservable inputs. There were no changes in valuation techniques for Level 3 recurring fair value measurements in 2018 and 2017.

The fair values in Level 2 and Level 3 of fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique. The fair value of floating rate instruments that are not quoted in an active market was estimated to be equal to their carrying amount. The fair value of unquoted fixed interest rate instruments was estimated based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. The fair values of fixed rate borrowings (Level 2 of fair value hierarchy) approximate the carrying values of the instruments.

Management assessed that the fair values of cash at banks, trade and other receivables and trade and other payables, approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

16. Financial instruments (continued)

Risk arising from financial instruments

In the course of its ordinary activity the Company is exposed to interest rate currency, credit and liquidity risks. The Company's management oversees the management of these risks.

Currency risk

Currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

As at 31 December 2018 and 2017, currency risk arises from the EUR denominated borrowings.

Currency	Increase/ decrease in % 2018	Effect on profit 2018
EUR	11.00%	3,905
EUR	-11.00%	(3,905)

Currency	Increase/ decrease in % 2017	Effect on profit 2017
EUR	4.5% ¹	702
EUR	-4.5%	-702

¹ Scale of presumable fluctuation is determined based on highest rates stated during the past three years.

Interest rate risk

Interest rate risk arises from the possibility that changes in interest rates will affect the fair value of the financial instruments or the future cash flows on the financial instruments. As at 31 December 2018 the Company has floating interest rate borrowings linked to EURIBOR and is therefore exposed to interest rate risk. The following table demonstrates sensitivity to a reasonable possible change:

Currency	Increase/ decrease in % 2018	Effect on profit 2018
EUR	0.020%	4
EUR	-0.020%	(4)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss because its customers, clients or counterparties failed to discharge their contractual obligations. The Company manages and controls credit risk it undertakes by setting limits on the amount of risk accepted in relation to counterparties or groups of counterparties. Such risks are monitored on a continuous basis and subject to an annual or more frequent review.

As at 31 December 2018 and 2017, the Company has no other significant financial assets subject to credit risk except for:

- Cash at bank: as at 31 December 2018 out of total cash at bank of GEL 1,310 (2017: GEL 20,646), GEL 10 (2017: GEL 5,131) was kept with banks having ratings of "BB-/bb-" from Standard & Poor's, "B1/NP" (FC) & "Ba3/NP" (LC) from Moody's and "BB-/bb-" from Fitch Ratings;
- Trade and other receivables (Note 8).

As at 31 December 2018 and 2017, carrying values of financial instruments best represent their maximum exposure to the credit risk.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting its payment obligations associated when they fall due under normal or stress circumstances. Management monitors rolling forecasts of the Company's cash flows on a monthly basis. The Company seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings and trade and other payables.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

16. Financial instruments (continued)

Risk arising from financial instruments (continued)

The table below shows financial liabilities as at 31 December 2018 and 2017 based on contractual undiscounted repayment obligations.

	<i>Less than 1 year</i>	<i>1-3 years</i>	<i>3-5 years</i>	<i>Over 5 years</i>	<i>Total</i>
As at 31 December 2018					
Long-term and short-term borrowings	5,828	17,466	16,565	56,287	96,146
Trade and other payables	2,998	–	–	–	2,998
Total future payments	8,826	17,466	16,565	56,287	99,144
As at 31 December 2017					
Long-term and short-term borrowings	4,621	11,674	12,876	40,797	69,968
Trade and other payables	5,726	–	–	–	5,726
Total future payments	10,347	11,674	12,876	40,797	75,694

17. Related parties disclosures

In accordance with IAS 24 *Related Party Disclosures* parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Related parties may enter into transactions which unrelated parties might not, and transactions between related parties may not be effected on the same terms, conditions and amounts as transactions between unrelated parties. All transactions with related parties disclosed below have been conducted on an arm's-length basis.

The Management company, GWP, has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company based on terms of respective management contract. The Company has no other key management personnel.

Other related parties are represented by the members of GCAP, other than GWP.

The volumes of related party transactions, outstanding balances at the year end, and related expense and income for the year are as follows:

	31 December 2018		31 December 2017	
	Management company	Other related parties	Management company	Other¹ related parties
Cash and cash equivalents	–	–	–	5
Trade and other receivables	6,315	1,824	2,180	590
Prepayments	–	2	–	–
Borrowings as at 1 January	(30,509)	–	–	–
Proceeds from borrowings	(4,629)	–	(31,398)	–
Borrowing repayments during the year	4,797	–	889	–
Borrowings as at 31 December	(30,341)	–	(30,509)	–
Trade and other payables	322	94	134	19

¹ Prior year figures comprise balances with BGEO Group companies. Subsequent to demerger (Note 1), Bank of Georgia Group entities are not considered to be related parties.

(Amounts expressed in thousands of Georgian Lari)

17. Related parties disclosures (continued)

	2018		2017	
	Management company	Other related parties	Management company	Other related parties¹
Income and expenses				
Revenue from wastewater treatment	10,363	1,407	4,592	569
Other income	—	—	—	3
General and administrative expenses	—	(259)	—	—
Professional fees	(53)	—	(53)	—
Other operating expenses	—	(83)	(1)	(46)

¹ Prior year figures comprise of income and expenses with BGEO Group companies. Subsequent to demerger (Note 1), Bank of Georgia Group entities are not considered to be related parties.

18. Events after reporting period

The Parent negotiated with the Government of Tbilisi City and Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia completion of the SPA (Note 1) and executed its formal termination agreement on 15 April 2019. Government of Georgia, the Ministry of Economic Development of Georgia and the Government of the City of Tbilisi (the “parties to the SPA”) confirmed the fulfillment of all obligations under the SPA by the Parent and its unconditional/unencumbered title to its shareholdings in privatized subsidiaries (including the Company). In addition, the parties to the SPA undertook to ensure that the assets that were possessed, but not owned, by the Company (Note 5) are transferred into the Company’s ownership.