

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი
აუდიტორის ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბერი

ქეთევან ზუციშვილი

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი
აუდიტორის ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით	1
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი	1
აუდიტორის ანგარიში	1
1 შპს სი ბი დი დეველოპმენტი და მისი საქმიანობა	5
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	5
4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება.....	15
5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები	16
6 ინფორმაცია შეფასებების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ.....	19
7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	20
8 ძირითადი საშუალებები.....	21
9 საინვესტიციო ქონება	22
10 ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	23
11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	24
12 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	26
13 საწესდებო კაპიტალი	27
14 დეპოზიტები.....	27
15 სესხები	27
16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
17 შემოსავალი ქირავნობიდან და მომსახურების საფასური	30
18 მომსახურების ხარჯები.....	30
19 სხვა საოპერაციო შემოსავალი	30
20 პერსონალის ხარჯები.....	30
21 სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	31
22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	31
23 ფინანსური რისკების მართვა	32
24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება.....	35
25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	37
26 ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები	37

სხვა ინფორმაცია

მმართველობითი ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

ბიზნეს გეგმა

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 შპს სი ბი დი დეველოპმენტი და მისი საქმიანობა	6
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები16Error! Bookmark not defined.	6
5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები.....	17
6 ინფორმაცია შეფასებების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ	20
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	21
8 ძირითადი საშუალებები	22
9 საინვესტიციო ქონება	23
10 ანაზღაურებადი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.....	24
11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
12 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	27
13 საწესდებო კაპიტალი.....	28
14 უსაფრთხოების დეპოზიტები.....	28
15 ნასესხები სახსრები	28
16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
17 შემოსავალი ქირაგნობიდან და მომსახურების საფასური.....	31
18 მომსახურების ხარჯები	31
19 სხვა საოპერაციო შემოსავალი	31
20 პერსონალის ხარჯები	31
21 სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები.....	32
22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	32
23 ფინანსური რისკის მართვა.....	33
24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება.....	36
25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	37
26 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	38

სხვა ინფორმაცია

მმართველობითი ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში

შპს „სი ბი დი დეველოპმენტის“ ხელმძღვანელობას და მფლობელს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“), ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს სი ბი დი დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულად ნაკადებს, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმეს.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ „აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების“ (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე ანგარიშის შემდეგ ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებლბები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობით ანგარიშს“ (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასთან დაკავშირებულ ჩვენი აუდიტორის ანგარიშს).

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს „მმართველობით ანგარიშს“.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ „მმართველობითი ანგარიში“ და განესაზღვროთ, „მმართველობითი ანგარიში“ ხომ არ არის არსებითად შეუსაბამო ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში

შპს „სი ბი დი დეველოპმენტის“ ხელმძღვანელობას და მფლობელს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“), ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს სი ბი დი დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულად ნაკადებს, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმეს.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ „აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების“ (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე ანგარიშის შემდეგ ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებლობები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასთან დაკავშირებულ ჩვენი აუდიტორის ანგარიშს).

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობითი ანგარიში“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობითი ანგარიში“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ „მმართველობითი ანგარიში“ არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ასახვა ანგარიშში. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ანგარიშში ასახვა.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობითი ანგარიში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად; და
- „მმართველობითი ანგარიში“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას,

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ „მმართველობის ანგარიშგება“ და განვსაზღვროთ, „მმართველობის ანგარიშგება“ ხომ არ არის არსებითად შეუსაბამო ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ „მმართველობის ანგარიშგება“ არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ასახვა ანგარიშში. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ანგარიშში ასახვა.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად; და
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში,

რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევსწავლეთ აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

მომზადებულია შპს ფრაისვოთერჰაუსკუპერს საქართველოსათვის და მიხი სახელით (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

2019 წლის 19 მაისი
თბილისი, საქართველო

თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

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

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

მომზადებულია შპს ფრაისვოთერჰალსკუპერს საქართველოსათვის და მისი სახელით (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

2019 წლის 19 მაისი
თბილისი, საქართველო

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

თანხები მოცემული ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	13,990	16,323
საინვესტიციო ქონება	9	118,545	116,561
არამატერიალური აქტივები		133	109
ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	10	-	2,781
გაცემული სესხების გრძელვადიანი წილი		-	589
სულ გრძელვადიანი აქტივები		132,668	136,363
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,742	1,951
გადახდილი ავანსები		575	1,095
გაცემული სესხების მოკლევადიანი წილი		376	153
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, ნეტო	10	4,273	9,620
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	758	811
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,724	13,630
სულ აქტივები		141,392	149,993
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	105,799	105,799
დაგროვილი ზარალი		(249,652)	(231,332)
სულ კაპიტალი		(143,853)	(125,533)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფის დეპოზიტები	14	2,411	2,579
სესხები	15	281,329	246,015
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		283,740	248,594
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	15	-	22,034
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,505	4,898
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,505	26,932
სულ ვალდებულებები		285,245	275,526
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		141,392	149,993

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2019 წ. 17 მაისს:

თომას გიზას
 გენერალური დირექტორი

ლელი ჭელიძე
 ფინანსური დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოცემულია 5-37 გვერდებზე, ამ ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

თომას გიზას

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

თანხები მოცემული ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	13,990	16,323
საინვესტიციო ქონება	9	118,545	116,561
არამატერიალური აქტივები		133	109
ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	10	-	2,781
გაცემული სესხების გრძელვადიანი წილი		-	589
სულ გრძელვადიანი აქტივები		132,668	136,363
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,742	1,951
გადახდილი ავანსები		575	1,095
გაცემული სესხების მოკლევადიანი წილი		376	153
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, ნეტო	10	4,273	9,620
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	758	811
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,724	13,630
სულ აქტივები		141,392	149,993
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	105,799	105,799
დაგროვილი ზარალი		(249,652)	(231,332)
სულ კაპიტალი		(143,853)	(125,533)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
დეპოზიტები	14	2,411	2,579
ნასესხები სახსრები	15	281,329	246,015
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		283,740	248,594
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	-	22,034
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,505	4,898
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,505	26,932
სულ ვალდებულებები		285,245	275,526
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		141,392	149,993

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2019 წ. 17 მაისს:

 თომას გიზას
 გენერალური დირექტორი

 ლელი ჭელიძე
 ფინანსური დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოცემულია 6-38 გვერდებზე, ამ ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათსი ლარი	შენიშვნა	2016	2017
იჯარიდან შემოსავალი	17	25,816	22,855
შემოსავალი მომსახურებიდან	17	8,481	7,990
მომსახურების ხარჯები	18	(7,759)	(7,589)
ქონების ოპერირების სხვა დანახარჯები		(603)	(643)
წმინდა შემოსავალი		25,935	22,613
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	4,265	4,653
პერსონალის ხარჯები	20	(7,304)	(7,035)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	21	(4,798)	(5,488)
საოპერაციო მოგება		18,098	14,743
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, ნეტო		586	526
ფინანსური შემოსავალი		96	34
საპროცენტო დანახარჯები	15	(27,930)	(28,593)
უცხოური ვალუტის გადაფასების (ზარალი)/ მოგება, ნეტო		(9,170)	6,385
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(18,320)	(6,905)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის ზარალი		(18,320)	(6,905)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(18,320)	(6,905)

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათსი ლარი	შენიშვნა	2018	2017
იჯარის შემოსავალი	17	25,816	22,855
შემოსავალი მომსახურებიდან	17	8,481	7,990
მომსახურების ხარჯები	18	(7,759)	(7,589)
სხვა ქონების საოპერაციო დანახარჯები		(603)	(643)
წმინდა შემოსავალი		25,935	22,613
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	4,265	4,653
პერსონალის ხარჯები	20	(7,304)	(7,035)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	21	(4,798)	(5,488)
საოპერაციო მოგება		18,098	14,743
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, ნეტო		586	526
ფინანსური შემოსავალი		96	34
საპროცენტო დანახარჯები	15	(27,930)	(28,593)
უცხოური ვალუტის გაცვლის (ზარალი)/ მოგება, ნეტო		(9,170)	6,385
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(18,320)	(6,905)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის ზარალი		(18,320)	(6,905)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ, წლის სხვა სრული ზარალი		(18,320)	(6,905)

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწყისდენო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	105,799	(224,427)	(118,628)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(6,905)	(6,905)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	105,799	(231,332)	(125,533)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(18,320)	(18,320)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	105,799	(249,652)	(143,853)

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

<i>ათასი ლარი</i>	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	105,799	(224,427)	(118,628)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(6,905)	(6,905)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	105,799	(231,332)	(125,533)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(18,320)	(18,320)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	105,799	(249,652)	(143,853)

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

აღასი ლარი	შენიშვნა	2016	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(18,320)	(6,905)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		5,115	5,662
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	8	27	-
ზარალი/(შემოსულობა) უცხოური ვალუტის			
გადაფასებიდან, წმინდა		9,170	(6,385)
საპროცენტო დანახარჯები	15	27,930	28,593
ფინანსური შემოსავალი		(96)	(34)
მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	11	14	42
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საშუაო კაპიტალის ცვლილებებამდე		23,840	20,973
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(806)	2,079
(ზრდა)/შემცირება გადახდილ ავანსებში	11	520	(427)
შემცირება დაბრუნებად გადასახადებში		8,128	7,690
შემცირება სავაჭრო და სხვა დავალიანებებში	16	(3,231)	(1,303)
(შემცირება)/ზრდა დეპოზიტებში	14	(168)	663
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საშუაო კაპიტალის ცვლილებების შემდეგ		28,283	29,675
მიღებული პროცენტი		96	34
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		28,379	29,709
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(487)	(1,577)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	9	(4,330)	-
შემოსულობა გაცემული სესხების დაფარვიდან		379	436
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული		(4,438)	(1,141)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
ნასესხები სახსრების გადახდა	15	(23,755)	(29,663)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან		(23,755)	(29,663)
ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(239)	155
წმინდა შემცირება ფულად სახსრებში და მათ ექვივალენტებში		(53)	(940)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	12	811	1,751
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	12	758	811

განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოცემულია 5-37 გვერდებზე, ამ ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ბიუჯეტის განყოფილება

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(18,320)	(6,905)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		5,115	5,662
ზარალი ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან	8	27	-
ზარალი/(შემოსულობა) უცხოური ვალუტის			
გადაფასებიდან, წმინდა		9,170	(6,385)
საპროცენტო დანახარჯები	15	27,930	28,593
ფინანსური შემოსავალი		(96)	(34)
მოთხოვნების ანაგრიშების გაუფასურების ანარიცხი	11	14	42
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებებამდე		23,840	20,973
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(806)	2,079
(ზრდა)/შემცირება გადახდილ ავანსებში	11	520	(427)
შემცირება დაბრუნებად გადასახადებში		8,128	7,690
შემცირება სავაჭრო და სხვა დავალიანებებში	16	(3,231)	(1,303)
(შემცირება)/ზრდა დეპოზიტებში	14	(168)	663
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებების შემდეგ		28,283	29,675
მიღებული პროცენტი		96	34
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		28,379	29,709
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(487)	(1,577)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	9	(4,330)	-
შემოსულობა გაცემული სესხების დაფარვიდან		379	436
საინვესტიციო საქმიანობასი გამოყენებული წმინდა ფული		(4,438)	(1,141)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
ნასესხები სახსრების გადახდა	15	(23,755)	(29,663)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან		(23,755)	(29,663)
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		(239)	155
წმინდა შემცირება ფულად სახსრებში და მათ ექვივალენტებში		(53)	(940)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	12	811	1,751
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	12	758	811

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

1 შპს სი ბი დი დეველოპმენტი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიხედვით, საქართველოს კანონის ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მოთხოვნების გათვალისწინებით, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შპს სი ბი დი დეველოპმენტისთვის (შემდგომში „კომპანია“).

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ადგილმდებარეობა საქართველოშია. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, შექმნილი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საინდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია იყო EP Georgia Holdings Limited (კვიპროსი), საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე Quadrum Investment Management Limited (კაიმანის კუნძულები), რომელიც, თავის მხრივ, ინვესტორების სასარგებლოდ მართავს კომპანიას და საბოლოო 100%-ის მფლობელი ბატონი ოლეგ პავლოვია.

ძირითადი საქმიანობა. შპს სი ბი დი დეველოპმენტი ფლობს თანამდეროვე სავაჭრო ცენტრს თბილისის ცენტრთან ახლოს - სახელად ისთ ფოინთი, რომელიც ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხნა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არარეზიდენტული კომერციული ფართების დამქირავებლებისთვის მიქირავებაა.

ბიზნესის წარმოების ადგილი და რეგისტრირებული მისამართი. კომპანია დარეგისტრირებულია საქართველოში, თბილისში, მელიქიშვილის გამზირის #10 და ბიზნესის წარმოების ადგილი არის საქართველოს, თბილისი, თვალჭრელიძის 2.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობა საქართველოს ფარგლებშია. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. ხშირია ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში და ინტერპრეტაციებში.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ისტორიული ღირებულების მეთოდით. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. გარდა ფასს 9-ისა და ფასს 15-ის, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან, მიღებით გამოწვეული სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებისა, აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

1 შპს სი ბი დი დეველოპმენტი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიხედვით, საქართველოს კანონის ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მოთხოვნების გათვალისწინებით, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შპს სი ბი დი დეველოპმენტისთვის (შემდგომში „კომპანია“).

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ადგილმდებარეობა საქართველოშია. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, შექმნილი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საინდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია იყო EP Georgia Holdings Limited (კვიპროსი), საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე Quadrum Investment Management Limited (კაიმანის კუნძულები), რომელიც, თავის მხრივ, ინვესტორების სასარგებლოდ მართავს კომპანიას და საბოლოო 100%-ის მფლობელი ბატონი ოლეგ პავლოვია.

ძირითადი საქმიანობა. შპს სი ბი დი დეველოპმენტი ფლობს თანამდეროვე სავაჭრო ცენტრს თბილისის ცენტრთან ახლოს-სახელად ისტ ფოინთი, რომელიც ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხნა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არარეზიდენტული კომერციული ფართების დამქირავებლებისთვის მიქირავებაა.

ბიზნესის წარმოების ადგილი და რეგისტრირებული მისამართი. კომპანია დარეგისტრირებულია საქართველოში, თბილისში, მელიქიშვილის გამზირის #10 და ბიზნესის წარმოების ადგილი არის საქართველოს, თბილისი, თვალჭრელიძის 2.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობა საქართველოს ფარგლებშია. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. ხშირია ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში და ინტერპრეტაციებში.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ისტორიული ღირებულების მეთოდით. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. გარდა ფასს 9-ისა და ფასს 15-ის, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან, მიღებით გამოწვეული სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებისა, აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-6 შენიშვნაში.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას იყო გამოყენებული, ჩამოთვლილია ქვემოთ:

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა იმ პიველადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარია.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასებში, ქართულ ლარში.

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები, კომპანიის სამუშაო ვალუტაში კონვერტირდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ("სებ"-ის) მიერ დადგენილი კურსით. მოგება და ზარალი უცხოური ვალუტის კურსთა შორის სხვაობიდან, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშებიდან, აღირიცხება მოცემული წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად მუხლებს და ფასდება ისტორიული ღირებულებით.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი იყო: აშშ დოლარი 1=2.6766 ლარს და ევრო 1 = 3.0701 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს აშშ დოლარი 1 = 2.5922 ლარს და ევრო 1 = 3.1044 ლარს). ამავამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ და დანახარჯების სარწმუნოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტის და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მაჩვენებელი. თუ მსგავსი მაჩვენებელი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, რომელიც აღიარებულია როგორც აქტივი წინა წლებში, ანუღირდება, საჭიროებისამებრ, თუ მოხდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებები.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-6 შენიშვნაში.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას იყო გამოყენებული, ჩამოთვლილია ქვემოთ:

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა იმ პიველადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარია.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასებში, ქართულ ლარში.

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები, კომპანიის სამუშაო ვალუტაში კონვერტირდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ('სებ'-ის) მიერ დადგენილი კურსით. მოგება და ზარალი უცხოური ვალუტის კურსთა შორის სხვაობიდან, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშებიდან, აღირიცხება მოცემული წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად მუხლებს და ფასდება ისტორიული ღირებულებით.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი იყო: აშშ დოლარი 1=2.6766 ლარს და ევრო 1 = 3.0701 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს აშშ დოლარი 1 =2.5922 ლარს და ევრო 1 =3.1044 ლარს). ამჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ და დანახარჯების სარწმუნოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტის და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მაჩვენებელი. თუ მსგავსი მაჩვენებელი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, რომელიც აღიარებულია როგორც აქტივი წინა წლებში, ანულირდება, საჭიროებისამებრ, თუ მოხდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებები.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მიერ ფლობილი ქონება ქირავნობის შემოსავლის ან კაპიტალის ფასის გაზრდისთვის, ან ორივე მიზეზით და არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუმთავრებელ აქტივებს, მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მაჩვენებელი, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა იყოს გაუფასურებული, კომპანია აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე ჩამოიწერება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრულ შემოსავლის ანგარიშგებაში. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალტრულ შეფასებაში ცვლილებების შემთხვევაში შეიძლება მოხდეს წინა წლებში ასახული გაუფასურების ზარალის დაკორექტირება.

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება გადადის საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში.

ცვეთა. მიწას დამიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხებათ. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად, მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

- | | |
|--|---------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • ავეჯი და მოწყობილობა | 5 წელი |
| • ავტომობილები, მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა | 5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებს აქტივის გასვლიდან, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაშია, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოხდებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულება. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება არის ფასი რომელსაც მვიღებთ აქტივის გაყიდვიდან ან გადავიხდით ვალდებულების გადაცემისას ნებაყოფილობით ოპერაციაში, ზაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება აქტიური ბარის ფასებია. აქტიური არის ბაზარი სადაც, ვალდებულებების და აქტივების გადაცემის ტრანზაქციები საკმარისი სიხშირით და რაოდენობით ხდება იმისათვის რომ უზრუნველყოს ფასების შესახებ უწყვეტი ინფორმაცია.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის ფინანსური ინსტრუმენტის რაოდენობაზე ნამრავლით. ეს მიდგომა გამოიყენება მაშინაც კი როცა დღიურად გაყიდული ინსტრუმენტების რაოდენობა ნაკლებია იმ ინსტრუმენტების რაოდენობაზე, რასაც ფლობს კომპანია ან გაყიდვამ შესაძლებელია დიდი გავლენა მოახდინოს გასაყიდ ფასზე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მიერ ფლობილი ქონება ქირავნობის შემოსავლის ან კაპიტალის ფასის გაზრდისთვის, ან ორივე მიზეზით და არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუმთავრებელ აქტივებს, მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ანარიცხით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მაჩვენებელი, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა იყოს გაუფასურებული, კომპანია აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე ჩამოიწერება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრულ შემოსავლის ანგარიშგებაში. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალტრულ შეფასებაში ცვლილებების შემთხვევაში შეიძლება მოხდეს წინა წლებში ასახული გაუფასურების ზარალის დაკორექტირება.

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება გადადის საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში.

ცვეთა. მიწას დამომდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხებათ. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად, მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

- | | |
|--|---------|
| • შენობა-ნაგებობები | 50 წელი |
| • ავეჯი და მოწყობილობა | 5 წელი |
| • ავტომობილები, მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა | 5 წელი |

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებს აქტივის გასვლიდან, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაშია, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოხდებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულება. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება არის ფასი რომელსაც მვიდებთ აქტივის გაყიდვიდან ან გადავიხდით ვალდებულების გადაცემისას ნებაყოფილობით ოპერაციაში, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება აქტიური ბარის ფასებია. აქტიური არის ბაზარი სადაც, ვალდებულებების და აქტივების გადაცემის ტრანზაქციები საკმარისი სიხშირით და რაოდენობით ხდება იმისათვის რომ უზრუნველყოს ფასების შესახებ უწყვეტი ინფორმაცია.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის ფინანსური ინსტრუმენტის რაოდენობაზე ნამრავლით. ეს მიდგომა გამოიყენება მაშინაც კი როცა დღიურად გაყიდული ინსტრუმენტების რაოდენობა ნაკლებია იმ ინსტრუმენტების რაოდენობაზე, რასაც ფლობს კომპანია ან გაყიდვამ შესაძლებელია დიდი გავლენა მოახდინოს გასაყიდ ფასზე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი რესურსი).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის ზრდადი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში შემცირებული ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალით. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის თანხაზე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. აქტივებისთვის რომლების გაუფასურებულია შესყიდვისას ან საწყისი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირდება საკრედიტო რისკით. მაგალითად, საწყისი აღიარებისას ის

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი რესურსი).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის ზრდადი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში შემცირებული ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალით. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის თანხაზე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. აქტივებისთვის რომლების გაუფასურებულია შესყიდვისას ან საწყისი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირდება საკრედიტო რისკით. მაგალითად, საწყისი აღიარებისას ის

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გამოითვლება მოსალოდნელ ფულად სახსრებზე დაყრდნობით და არა ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული გადახდებით. საპროცენტო განაკვეთი, მაგალითისთვის, სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად, ის თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული ტრანზაქციების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყისი აღიარებაზე მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და ტრანზაქციების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) და სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), რაც გამოიწვევს მყისიერ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიაში. კომპანია ფინანსურ აქტივებს შემდეგ შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და ამორტიზებული ღირებულებით (FVTPL, FVOCI and AC).

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

აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება, იმ ოპერაციების მიხედვით, რასაც კომპანია ახორციელებს პორტფელის არსებობის მიზნის მისაღწევად, შეფასების მომენტში. ფაქტორებს რომელსაც კომპანია ითვალისწინებს ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისთვის მოიცავს: პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, ამ აქტივებთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდის წარსულ გამოცდილებას, რისკების შეფასებას და მენეჯმენტს, როგორ ფასდება აქტივების პერფორმანსი და როგორ უხდინან კომპენსაციას მენეჯმენტს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია შეაფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI"). როდესაც კონტრაქტის პირობები გულისხმობს რისკს და არასტაბილურობას, რომელიც არ არის დამოკიდებული ძირითადი სესხის ხელშეკრულებაზე, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება რეალური ღირებულების მოგება ზარალში ასახვით. "SPPI" შეფასება მოხდება საწყისი აღიარებისას და მოგვიანებით აღარ შეიცვლება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გამოითვლება მოსალოდნელ ფულად სახსრებზე დაყრდნობით და არა ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული გადახდებით. საპროცენტო განაკვეთი, მაგალითისთვის, სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად, ის თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული ტრანზაქციების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყის აღიარებაზე მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და ტრანზაქციების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) და სავალ ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), რაც გამოიწვევს მცირეულ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიაში. კომპანია ფინანსურ აქტივებს შემდეგ შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და ამორტიზებული ღირებულებით (FVTPL, FVOCI and AC).

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

აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება, იმ ოპერაციების მიხედვით, რასაც კომპანია ახორციელებს პორტფელის არსებობის მიზნის მისაღწევად, შეფასების მომენტში. ფაქტორებს რომელსაც კომპანია ითვალისწინებს ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისთვის მოიცავს: პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, ამ აქტივებთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების გადახდის წარსულ გამოცდილებას, რისკების შეფასებას და მენეჯმენტს, როგორ ფასდება აქტივების პერფორმანსი და როგორ უზღოვან კომპენსაციას მენეჯმენტს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია შეაფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ თუ არა მხოლოდ ძირი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPI”). როდესაც კონტრაქტის პირობები გულისხმობს რისკს და არასტაბილურობას, რომელიც არ არის დამოკიდებული ძირითადი სესხის ხელშეკრულებაზე, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება რეალური ღირებულების მოგება ზარალში ასახვით. “SPPI” შეფასება მოხდება საწყისი აღიარებისას და მოგვიანებით აღარ შეიცვლება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ('ECL'). კომპანია პერსპექტიულად აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობებით შეწონილი ოდენობა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) გონივრული და ღირებული ინფორმაცია წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მდგომარეობას სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, რომლის მიხედვითაც ზარალის ანარიცხი ფასდება თანხით, რომელიც ამ ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო რისკის მახასიათებლების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი ეფუძნება გადახდების პროფილებს ან ბოლო 360 თვის გაყიდვებს და ამ პერიოდისთვის გამოცდილ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია იმაზე, რომ ასახოს მიმდინარე და პერსპექტიული ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენენ მომხმარებლის უნარზე, დაარეგულირონ დებიტორული დავალიანებები. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს რომლებშიც ყიდის პროდუქციას და მომსახურებას. რადგანაც დებიტორული დავალიანებები ძირითადად ადგილობრივი მომხმარებლებისგანაა, კომპანიამ ანალიზი გაუკეთა საქართველოს მაკროეკონომიკურ სცენარებს და შესაბამის შეწონილობებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. კომპანიის მოვალეობის ისტორიული ქვეყანაზე დაყრდნობით, კომპანიამ დაადგინა, რომ მშპ და სავალუტო გაცვლითი კურსები ყველაზე რელევანტური ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს დებიტორული დავალიანებების ამოღებაზე და შესაბამისად მორგებულია ისტორიული ზარალის განაკვეთზე, რაც ეფუძნება მოსალოდნელ ცვლილებებს ამ ფაქტორში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ ასებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას.. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) კომპანიას გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და სარგებელი ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში არა დაკავშირებულ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ('ECL'). კომპანია პერსპექტიულად აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის. კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობებით შეწონილი ოდენობა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) გონივრული და ღირებული ინფორმაცია წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მდგომარეობას სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, რომლის მიხედვითაც ზარალის ანარიცხი ფასდება თანხით, რომელიც ამ ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო რისკის მახასიათებლების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი ეფუძნება გადახდების პროფილებს ან ბოლო 360 თვის გაყიდვებს და ამ პერიოდისთვის გამოცდილ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია იმაზე, რომ ასახოს მიმდინარე და პერსპექტიული ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენენ მომხმარებლის უნარზე, დაარეგულირონ დებიტორული დავალიანებები. კომპანია ანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს რომლებშიც ყიდის პროდუქციას და მომსახურებას. რადგანაც დებიტორული დავალიანებები ძირითადად ადგილობრივი მომხმარებლებისგანაა, კომპანიამ ანალიზი გაუკეთა საქართველოს მაკროეკონომიკურ სცენარებს და შესაბამისი შეწონილობებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. კომპანიის მოვალეების ისტორიული ქცევაზე დაყრდნობით, კომპანიამ დაადგინა, რომ მშპ და სავალუტო გაცვლითი კურსები ყველაზე რელევანტური ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს დებიტორული დავალიანებების ამოღებაზე და შესაბამისად მორგებულია ისტორიული ზარალის განაკვეთზე, რაც ეფუძნება მოსალოდნელ ცვლილებებს ამ ფაქტორში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ ასებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას.. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) კომპანიას გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და სარგებელი ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში არა დაკავშირებულ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

2 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს დერივატივებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის არიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასების კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურისაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არ მოიცავს შეზღუდულ ფულად სახსრებს ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ფულადი სახსრები რომელიც გამოყენებული იქნება ვალდებულების დასაფარად, 12 თვის შემდეგ აღრიცხულია სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც პარტნიორი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს დერივატივებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის არიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასების კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურისაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არ მოიცავს შეზღუდულ ფულად სახსრებს ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ფულადი სახსრები რომელიც გამოყენებული იქნება ვალდებულების დასაფარად, 12 თვის შემდეგ აღრიცხულია სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც პარტნიორი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღი არის 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად. კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები ძირითადად მზადაა გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

კომპანია ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღი არის 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად. კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები ძირითადად მზადაა გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

კომპანია ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებული დივიდენდების ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა კომპანიას გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სამემოსავლოს გარდა, სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, ჯარიმებისა და საპროცენტო განაკვეთის გარდა, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელ დღეს აკლდება ჩასათვლელი დღე, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის გადახდა ნეტო საფუძველზე.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან, როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიას მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება,

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებული დივიდენდების ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა კომპანიას გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სამემოსავლოს გარდა, სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, ჯარიმებისა და საპროცენტო განაკვეთის გარდა, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელ დღეს აკლდება ჩასათვლელი დღე, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის გადახდა ნეტო საფუძველზე.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარჩებებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან, როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიას მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება,

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (რომელიც მოიცავს საწესდებო კაპიტალს, მფლობელობას და ა.შ) განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება მოვალეობის ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო, ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორიცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება წინასწარი გადახდის სახით.

როდესაც კომპანია მოელის ანარიცხების ანაზღაურებას, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტის ფარგლებში, ეს ანაზღაურება აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტიურად გარდუვალია.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

ქირავნობის შემოსავალი. ქირავნობის შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება წრფივი მეთოდით შესაბამისი იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, რომელიც საოპერაციო იჯარის მოლაპარაკებების და შეთანხმების დროს წარმოიქმნა, დაემატება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში.

სხვა მომსახურების საფასური და ხარჯები. მომსახურების მიწოდებისგან მიღებული ამონაგები აღიარდება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მომსახურების მიწოდება მოხდა, წრფივი მეთოდით იმ პერიოდის განმავლობაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერდროულად. შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება იმ დანახარჯებისგან, რომელიც მოქირავნეების მიერ ანაზღაურდება, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც დანახარჯი ხელშეკრულების მიხედვით ანაზღაურდება. მომსახურების ხარჯები და სხვა მსგავსი შემოსულობები დაკავშირებულ ხარჯებშია მთლიანად

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (რომლებიც მოიცავს საწესდებო კაპიტალს, მფლობელობას და ა.შ) განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება მოვალეობის ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო, ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება წინასწარი გადახდის სახით.

როდესაც კომპანია მოელის ანარიცხების ანაზღაურებას, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტის ფარგლებში, ეს ანაზღაურება აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტიურად გარდუვალია.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიას ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

ქირავნობის შემოსავალი. ქირავნობის შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება წრფივი მეთოდით შესაბამისი იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, რომელიც საოპერაციო იჯარის მოლაპარაკებების და შეთანხმების დროს წარმოიქმნა, დაემატება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში.

სხვა მომსახურების საფასური და ხარჯები. მომსახურების მიწოდებისგან მიღებული ამონაგები აღიარდება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მომსახურების მიწოდება მოხდა, წრფივი მეთოდით იმ პერიოდის განმავლობაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერდროულად. შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება იმ დანახარჯებისგან, რომელიც მოქირავნეების მიერ ანაზღაურდება, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც დანახარჯი ხელშეკრულების მიხედვით ანაზღაურდება. მომსახურების ხარჯები და სხვა მსგავსი შემოსულობები დაკავშირებულ ხარჯებშია მთლიანად

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შეტანილი ამონაგებში, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიას, ამ საკითხთან მიმართებაში, წამყვანი როლი აქვს.

ამონაგები ბოულინგისა და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან. კომპანია მომსახურების მიწოდებას ახორციელებს ფრიქსირებულ-ფასიანი შეთანხმებებით. ამონაგები გაწეული მომსახურებიდან აღიარებულია იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მომსახურების გაწევა მოხდა. ამონაგები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების საფუძველზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, გარიგების ფასი გადანაწილდება თითოეული ცალკეული შესრულების ვალდებულებაზე, გაყიდვის ცალკეული ფასების საფუძველზე.

დამატებითი ხარჯები. კომპანია აღიარებს აქტივს, როგორც კლიენტთან ხელშეკრულების მოპოვების დამატებით ხარჯს იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო მოელის ამ ხარჯების ამოღებას. ხელშეკრულების მოპოვების ხარჯი დამატებითია, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ხელშეკრულების მოპოვებისთვის გაწეული ხარჯი, რომელიც მაინც გაიწეოდა, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა, აღიარდება ხარჯად გაწევისთანავე, გარდა იმ შემთხვევისა, რომდესაც ხარჯები აშკარად დაკისრებადია კლიენტისთვის, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა.

მომუშავეთა გასამრჯელოები. ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი (როგორიცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება), დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეული იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია არ ეწევა რაიმე ხარჯებს თანამშრომელთა პენსიების ან შრომითი საქმიანობის შემდგომი სხვა გასამრჯელოების სახით.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდგომი შესწორება. ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდგომი ნებისმიერი შესწორება ითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებას, რომელიც უფლებამოსილია ფინანსური ანგარიშგების გამოცემაზე.

შესადარისები. შესადარისი ციფრები, საჭიროებისამებრ, დაკორექტირდა წარდგენის ცვლილებებისა და შეცდომების შესაბამისად, მიმდინარე წელს.

4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება

შემდგომი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2018 წლის 1 იანვრიდან:

ფასს 9-ის- „ფინანსური ინსტრუმენტები“ - მიღება კომპანიამ „ფასს“ 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები - 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო. კომპანიამ აირჩია არ შეეცვალა შესადარისი ციფრები და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, 2018 წლის 1 იანვარი. შედეგად, ფასს 7-ის - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებითი შენიშვნებში გამეორებულია გასული წლის განმარტებითი შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.

მიმდინარე პერიოდში მიღებული ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია მე-3 შენიშვნაში.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების“ („L&R“) კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფასს 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შეტანილი ამონაგებში, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიას, ამ საკითხთან მიმართებაში, წამყვანი როლი აქვს.

ამონაგები ბოლინგისა და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან. კომპანია მომსახურების მიწოდებას ახორციელებს ფრიქსირებულ-ფასიანი შეთანხმებებით. ამონაგები გაწეული მომსახურებიდან აღიარებულია იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მომსახურების გაწევა მოხდა. ამონაგები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების საფუძველზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, გარიგების ფასი გადანაწილდება თითოეული ცალკეული შესრულების ვალდებულებაზე, გაყიდვის ცალკეული ფასების საფუძველზე.

დამატებითი ხარჯები. კომპანია აღიარებს აქტივს, როგორც კლიენტთან ხელშეკრულების მოპოვების დამატებით ხარჯს იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო მოელის ამ ხარჯების ამოღებას. ხელშეკრულების მოპოვების ხარჯი დამატებითია, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ხელშეკრულების მოპოვებისთვის გაწეული ხარჯი, რომელიც მაინც გაიწეოდა, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა, აღიარდება ხარჯად გაწევისთანავე, გარდა იმ შემთხვევისა, რომდესაც ხარჯები აშკარად დაკისრებადია კლიენტისთვის, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა.

მომუშავეთა გასამრჯელოები. ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი (როგორცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება), დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეული იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია არ ეწევა რაიმე ხარჯებს თანამშრომელთა პენსიების ან შრომითი საქმიანობის შემდგომი სხვა გასამრჯელოების სახით.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდგომი შესწორება. ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდგომი ნებისმიერი შესწორება ითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებას, რომელიც უფლებამოსილია ფინანსური აგარიშგების გამოცემაზე.

შესადარისები. შესადარისი ციფრები, საჭიროებისამებრ, დაკორექტირდა წარდგენის ცვლილებებისა და შეცდომების შესაბამისად, მიმდინარე წელს.

4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება

შემდგომი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2018 წლის 1 იანვრიდან:

ფას 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ - მიღება. კომპანიამ „ფას 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები - 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო. კომპანიამ აირჩია არ შეეცვალა შესადარისი ციფრები და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, 2018 წლის 1 იანვარი. შედეგად, ფას 7-ის - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებითი შენიშვნებში გამეორებულია გასული წლის განმარტებითი შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.

მიმდინარე პერიოდში მიღებული ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია მე-3 შენიშვნაში.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების (“L&R”) კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფას 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

გაცემული სესხები და დებიტორული დავალიანებები ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების (L&R)“ კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფასს 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

ფასს 9-ზე გადასვლის გავლენა რეზერვებსა და გაუნაწილებელ მოგებაზე 2018 წ. 1 იანვრისთვის უმნიშვნელო იყო.

ფასს 15-ის „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ მიღება კომპანიამ გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის ხელმისაწვდომი პრაქტიკულად მოსახერხებელი ღონისძიებების მიღება. ფასს 15 -ის შემორღებამ გამოიწვია ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში. ადგილი არ ჰქონია ფასს 15-ზე გადასვლის არსებით გავლენას 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები კომპანიისთვის ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფასს 2-ში, „აქციებზე დაფუძნებული გადახდა“ (გამოცემულია 2016 წლის 20 ივნისს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ფასს 4-ში - „ფასს-ის 9, ფინანსური ინსტრუმენტები, გამოყენება ფასს-თან 4, სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - ცვლილებები ფასს-ში 4 (გამოცემულია 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაში შედის, გამოყენებული მიდგომის მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის იმ საწარმოებისათვის, ვინც აირჩევს დროებითი გათავისუფლების გამოყენების ალტერნატივას, ან როდესაც საწარმო პირველად გამოიყენებს ფასს-ს 9 იმ საწარმოებისათვის, ვინც გადაფარვის მეთოდს აირჩევს).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2014-2016 წწ. ციკლში – ცვლილებები ფასს-ში 1 და ასს-ში 28 (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს 22 „სავალუტო ოპერაციები და ავანსის გათვალისწინება“ (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ასს 40-ში „საინვესტიციო ქონება“ (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემულ იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული პერიოდებისთვის და რომლებიც კომპანიამ მანამდე არ შემოიღო.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღება. შესაბამისად, ფასს 16-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ასს 17-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები 5

ქეთევან ჯეიქაძე

4 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

გაცემული სესხები და დებიტორული დავალიანებები ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების (“L&R”) კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფასს 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

ფასს 9-ზე გადასვლის გავლენა რეზერვებსა და გაუნაწილებელ მოგებაზე 2018 წ. 1 იანვრისთვის უმნიშვნელო იყო

ფასს 15-ის „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ მიღება. კომპანიამ გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის ხელმისაწვდომი პრაქტიკულად მოსახერხებელი ღონისძიებების მიღება. ფასს 15 -ის შემორღებამ გამოიწვია ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში. ადგილი არ ჰქონია ფასს 15-ზე გადასვლის არსებით გავლენას 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები კომპანიისთვის ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფასს 2-ში, „აქციებზე დაფუძნებული გადახდა“ (გამოცემულია 2016 წლის 20 ივნისს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ფასს 4-ში - „ფასს-ის 9, ფინანსური ინსტრუმენტები, გამოყენება ფასს-თან 4, სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - ცვლილებები ფასს-ში 4 (გამოცემულია 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაში შედის, გამოყენებული მიდგომის მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის იმ საწარმოებისათვის, ვინც აირჩევს დროებითი გათავისუფლების გამოყენების ალტერნატივას, ან როდესაც საწარმო პირველად გამოიყენებს ფასს-ს 9 იმ საწარმოებისათვის, ვინც გადაფარვის მეთოდს აირჩევს).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2014-2016 წწ. ციკლში – ცვლილებები ფასს-ში 1 და ასს-ში 28 (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს 22 „სავალუტო ოპერაციები და ავანსის გათვალისწინება“ (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ასს 40-ში „საინვესტიციო ქონება“ (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემულ იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული პერიოდებისთვის და რომლებიც კომპანიამ მანამდე არ შემოიღო.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღება. შესაბამისად, ფასს 16-ით გამოიცხადებულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ასს 17-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები **5**

საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. ფასს 16-ით არსებითად გადატანილია ასს 17-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ ის გამოიყენებს მის სავალდებულო კორექტირების თარიღს, 2019 წლის 1 იანვარს, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისების ხელახლა გადაანგარიშების გარეშე. აქტივების გამოყენების უფლება, ახალ სტანდარტზე გადასვლისას შეფასდება ისე, თითქოს ახალი წესები ყოველთვის გამოიყენებოდა. ყველა სხვა აქტივები გამოყენების უფლება იზომება იჯარის ვალდებულების თანხით პირველად გამოყენებისას. კომპანია მუშაობს სტანდარტის გავლენის შეფასებაზე.

ფაისკ 23 - „განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით“ - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს), ასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე, თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა ივარაუდოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით უზრუნველყოფს გაურკვევლობის უკეთესად შეფასებას.

საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებით ან ქმედებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯასა და შეფასებებზე. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ახალი სტანდარტის გავლენის შეფასებას.

ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწესებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით, რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც

საზღვალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. ფასს 16-ით არსებითად გადატანილია ასს 17-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ ის გამოიყენებს მის სავალდებულო კორექტირების თარიღს, 2019 წლის 1 იანვარს, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისების ხელახლა გადაანგარიშების გარეშე. აქტივების გამოყენების უფლება, ახალ სტანდარტზე გადასვლისას შეფასდება ისე, თითქოს ახალი წესები ყოველთვის გამოიყენებოდა. ყველა სხვა აქტივები გამოყენების უფლება იზომება იჯარის ვალდებულების თანხით პირველად გამოყენებისას. კომპანია მუშაობს სტანდარტის გავლენის შეფასებაზე.

ფასი 23 - „განუსაზღვრლობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით“ - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღრიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე, თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა ივარაუდოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით უზრუნველყოფს გაურკვევლობის უკეთესად შეფასებას.

საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან ქმედებებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯასა და შეფასებებზე. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ახალი სტანდარტის გავლენის შეფასებას.

ავანსის მასსიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალ ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით, რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც

5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას. ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას.

ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ინტერპრეტაციის გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილგადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილგადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალთად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ასს 1-სა და ასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასის-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. კომპანია ამჟამად აფასებს შესწორებების გავლენას მათ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5 საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას. ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას.

ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ინტერპრეტაციის გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შეძირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილგადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შეძირება ან ანგარიშსწორება - ასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილგადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ასს 1-სა და ასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფას-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფას-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. კომპანია ამჟამად აფასებს შესწორებების გავლენას მათ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 ინფორმაცია შეყვანების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მოგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, დადგენილ ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივის ოპირება ხდება. ამ პირობებისა და შეფასებების ნებისმიერი ცვლილების შედეგად შესაძლოა გაუფასურების განაკვეთების დაკორექტირების აუცილებლობა დადგეს.

საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიულ განსჯას საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების განხილვისთვის, იმის განსაზღვრად, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება, რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის დონე (თუ ასეთი არსებობს). მაშინ, როდესაც შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ოდენობის შეფასება, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად თანხას, რომელსაც აქტივი მიეკუთვნება. ანაზღაურებადი თანხის შეფასება ეფუძნება სამომავლო ფულადი ნაკადების გამოყენებულ პროგნოზებს, რომლებიც შედარებულია აქტივისთვის დამახასიათებელი მოთხოვნილი რისკების და ინვესტიციების ბრუნვასთან.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	შენობა- ნაგებობი	მანქანა- დანადგარები და ალჭურვილობა	ავიჯი და მოწყობილობები	ავტომობილები	სულ
ღირებულება					
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით				239	
დამატებები	8,154	11,454	2,833	6	22,680
გასვლები	-	778	133	-	917
	-	-	(1)	-	(1)
2017 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დამატებები	-	100	46	244	390
გასვლები	-	(1)	-	(120)	(121)
2018 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დაგროვილი ცვეთა					
2017 წლის 1 იანვარი	161	2,859	840	127	3,987
ცვეთა	163	2,552	528	43	3,286
2017 წლის 31 დეკემბერი	324	5,411	1,368	170	7,273
ცვეთა	163	1,946	543	44	2,696
გასვლების ცვეთა		(6)		(88)	(94)
2018 წლის 31 დეკემბერი	487	7,351	1,911	126	9,875
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერი	7,830	6,821	1,597	75	16,323
2018 წლის 31 დეკემბერი	7,667	4,980	1,100	243	13,990

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობა-ნაგებობას, რომელიც მდებარეობს . თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. #2-ში, რომელიც შედგება შპს სი ბი დი დეველოპმენტის ადმინისტრაციული შენობისგან, ბოულინგ ცენტრისგან „ლეზოვსკი“ და გასართობი ცენტრისგან „ფოკუს მოკუსი“, რომელიც საწარმოს მიერ არის ოპერირებული, დაკავებული ფართებით 400 მ2, 1,476 მ2 და 4,129 მ2. მანქანა დანადგარები და ალჭურვილობა მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

6 ინფორმაცია შეფასებების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მოგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, დადგენილ ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივის ოპირება ხდება. ამ პირობებისა და შეფასებების ნებისმიერი ცვლილების შედეგად შესაძლოა გაუფასურების განაკვეთების დაკორექტირების აუცილებლობა დადგეს.

საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიულ განსჯას საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების გახილვისთვის, იმის განსაზღვრად, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება, რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის დონე (თუ ასეთი არსებობს). მაშინ, როდესაც შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ოდენობის შეფასება, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად თანხას, რომელსაც აქტივი მიეკუთვნება. ანაზღაურებადი თანხის შეფასება ეფუძნება სამომავლო ფულადი ნაკადების გამოყენებულ პროგნოზებს, რომლებიც შედარებულია აქტივისთვის დამახასიათებელი მოთხოვნილი რისკების და ინვესტიციების ბრუნვასთან.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული, EUCC), ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი		2017 წლის 31 დეკემბერი	
	მშობელი	EUCC	მშობელი	EUCC
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	210	-	272
სესხები და ნასესხები სახსრები	(281,329)	-	(268,049)	-

შემოსავლის და დანახარჯების მუხლები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

ათასი ლარი	2018		2017	
	მშობელი	EUCC	მშობელი	EUCC
საპროცენტო დანახარჯი	(27,930)	-	(28,593)	-
იჯარიდან შემოსავალი	-	2,646	-	2315
მომსახურებიდან შემოსავალი	-	749	-	727
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	-	396	-	356

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპანსაცია. მთავარი ხელმძღვანელი პირები არიან კომპანიის მთავარი ხელმძღვანელი წევრები. მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპანსაცია მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2018		2017	
	დანახარჯი	დაგროვილი ვალდებულება	დანახარჯი	დაგროვილი ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	824	-	720	-
სულ მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	824	-	720	-

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული, EUCC), ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი		2017 წლის 31 დეკემბერი	
	მშობელი	EUCC	მშობელი	EUCC
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	210	-	272
სესხები და ნასესხები სახსრები	(281,329)	-	(268,049)	-

შემოსავლის და დანახარჯების მუხლები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

ათასი ლარი	2018		2017	
	მშობელი	EUCC	მშობელი	EUCC
საპროცენტო დანახარჯი	(27,930)	-	(28,593)	-
ქირავნობის შემოსავალი	-	2,646	-	2315
მომსახურების საფასური	-	749	-	727
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	-	396	-	356

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპანსაცია. მთავარი ხელმძღვანელი პირები არიან კომპანიის მთავარი ხელმძღვანელი წევრები. მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპანსაცია მოცემულია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2018		2017	
	დანახარჯი	დაგროვილი ვალდებულება	დანახარჯი	დაგროვილი ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	824	-	720	-
სულ მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპანსაცია	824	-	720	-

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	შენობა- ნაგებობა	მანქანა- დანადგარები და აღჭურვილობა	ავიჯი და მოწყობილობები	ავტომობილები	სულ
ღირებულება					
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით				239	
დამატებები	8,154	11,454	2,833	6	22,680
გასვლები	-	778	133	-	917
	-	-	(1)	-	(1)
2017 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დამატებები	-	100	46	244	390
გასვლები	-	(1)	-	(120)	(121)
2018 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დაგროვილი ცვეთა					
2017 წლის 1 იანვარი	161	2,859	840	127	3,987
ცვეთა	163	2,552	528	43	3,286
2017 წლის 31 დეკემბერი	324	5,411	1,368	170	7,273
ცვეთა	163	1,946	543	44	2,696
გასვლების ცვეთა		(6)		(88)	(94)
2018 წლის 31 დეკემბერი	487	7,351	1,911	126	9,875
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერი	7,830	6,821	1,597	75	16,323
2018 წლის 31 დეკემბერი	7,667	4,980	1,100	243	13,990

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობა-ნაგებობას, რომელიც მდებარეობს . თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. #2-ში, რომელიც შედგება შპს სი ბი დი დეველოპმენტის ადმინისტრაციული შენობისგან, ბოულინგ ცენტრისგან „ლეზოვსკი“ და გასართობი ცენტრისგან „ფოკუს მოკუსი“, რომელიც საწარმოს მიერ არის ოპერირებული, დაკავებული ფართებით 400 მ2, 1,476 მ2 და 4,129 მ2. მანქანა დანადგარები და აღჭურვილობა მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

ჩიკოვან გეორგი

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	შენობა- ნაგებობი	მანქანა- დანადგარები და ალჭურვილობა	ავიჯი და მოწყობილობები	ავტომობილები	სულ
ღირებულება					
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით				239	
დამატებები	8,154	11,454	2,833	6	22,680
გასვლები	-	778	133	-	917
	-	-	(1)	-	(1)
2017 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დამატებები	-	100	46	244	390
გასვლები	-	(1)	-	(120)	(121)
2018 წლის 31 დეკემბერი	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დაგროვილი ცვეთა					
2017 წლის 1 იანვარი	161	2,859	840	127	3,987
ცვეთა	163	2,552	528	43	3,286
2017 წლის 31 დეკემბერი	324	5,411	1,368	170	7,273
ცვეთა	163	1,946	543	44	2,696
გასვლების ცვეთა		(6)		(88)	(94)
2018 წლის 31 დეკემბერი	487	7,351	1,911	126	9,875
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერი	7,830	6,821	1,597	75	16,323
2018 წლის 31 დეკემბერი	7,667	4,980	1,100	243	13,990

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობა-ნაგებობას, რომელიც მდებარეობს . თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. #2-ში, რომელიც შედგება შპს სი ბი დი დეველოპმენტის ადმინისტრაციული შენობისგან, ბოულინგ ცენტრისგან „ლეზოვსკი“ და გასართობი ცენტრისგან „ფოკუს მოკუსი“, რომელიც საწარმოს მიერ არის ოპერირებული, დაკავებული ფართებით 400 მ2, 1,476 მ2 და 4,129 მ2. მანქანა დანადგარები და ალჭურვილობა მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

9 საინვესტიციო ქონება

ათასი ლარი	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელ ი მშენებლობა	სულ
ღირებულება				
2017 წლის 1 იანვარი	6,046	114,466	-	120,512
დამატებები	-	551	-	551
2017 წლის 31 დეკემბერი	6,046	115,017	-	121,063
დამატებები	-	441	3,889	4,330
ტრანსფერები	-	3,844	(3,844)	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	6,046	119,302	45	125,393
დაგროვილი ამორტიზაცია				
2017 წლის 1 იანვარი	-	2,211	-	2,211
ცვეთის ხარჯი	-	2,291	-	2,291
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	4,502	-	4,502
ცვეთის ხარჯი	-	2,346	-	2,346
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	6,848	-	6,848
საბალანსო ღირებულება				
2017 წლის 31 დეკემბერი	6,046	110,515	-	116,561
2018 წლის 31 დეკემბერი	6,046	112,454	45	118,545

საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწას და შენობა-ნაგებობებს, რომელიც მდებარეობს თბილისში, თვალჭრელიძის #2-ში. კომპანია შენობას აშენებდა 2010-დან 2015 წლამდე. სავაჭრო ცენტრი „ისთ ფოინტი“ ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხსნა.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით იყო 204, 693 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 156,016 ათასი ლარი). რეალური ღირებულებები შიდა სპეციალისტების მიერ განისაზღვრა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელის გამოყენებით.

მაშინ, როდესაც კომპანია შეიჯარეა, საშუალო მინიმალური იჯარის გადახდების მოთხოვნები არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარისთვის შემდეგია:

ათასი ლარი	2018	2017
არაუგვიანეს 1 წლისა	28,416	25,055
1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	64,925	73,270
5 წლის შემდეგ	110,899	88,298
სულ საოპერაციო იჯარის გადახდების მოთხოვნა 31 დეკემბერს	204,240	186,623

ბიჭვინძე გიორგი

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

9 საინვესტიციო ქონება

ათსი ლარი	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელ ი მშენებლობა	სულ
ღირებულება				
2017 წლის 1 იანვარი	6,046	114,466	-	120,512
დამატებები	-	551	-	551
2017 წლის 31 დეკემბერი	6,046	115,017	-	121,063
დამატებები	-	441	3,889	4,330
ტრანსფერები	-	3,844	(3,844)	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	6,046	119,302	45	125,393
დაგროვილი ამორტიზაცია				
2017 წლის 1 იანვარი	-	2,211	-	2,211
ცვეთის ხარჯი	-	2,291	-	2,291
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	4,502	-	4,502
ცვეთის ხარჯი	-	2,346	-	2,346
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	6,848	-	6,848
საბალანსო ღირებულება				
2017 წლის 31 დეკემბერი	6,046	110,515	-	116,561
2018 წლის 31 დეკემბერი	6,046	112,454	45	118,545

საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწას და შენობა-ნაგებობებს, რომელიც მდებარეობს თბილისში, თვალჭრელიძის #2-ში. კომპანია შენობას აშენებდა 2010-დან 2015 წლამდე. სავაჭრო ცენტრი „ისთ ფოინტი“ ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხსნა.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით იყო 204, 693 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 156,016 ათასი ლარი). რეალური ღირებულებები შიდა სპეციალისტების მიერ განისაზღვრა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელის გამოყენებით.

მაშინ, როდესაც კომპანია შეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური იჯარის გადახდების მოთხოვნები არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარისთვის შემდეგია::

ათსი ლარი	2018	2017
არაუგვიანეს 1 წლისა	28,416	25,055
1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	64,925	73,270
5 წლის შემდეგ	110,899	88,298
სულ საოპერაციო იჯარის გადახდების მოთხოვნა 31 დეკემბერს	204,240	186,623

10 ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა მოიცავდა დამატებითი ღირებულების გადასახადს (დღგ). დღგ-ს აქტივები დაკავშირებულია კომპანიის მიერ შეძენილი სამშენებლო სამუშაოების მომსახურებასთან და უპირველესად დაკავშირებულია სავაჭრო ცენტრის განვითარებასთან. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს დღგ-ს აქტივები ნებისმიერი სხვა საგადასახადო ვალდებულების საპირწონედ, რომელიც შესაძლოა წარმოიქმნას სამომავლოდ, ხელმძღვანელობამ შეაფასა სამომავლო მოკლევადიანი საგადასახადო ვალდებულებები და დღგ-ს აქტივების ნაწილის კლასიფიცირება მოახდინა, როგორც მიმდინარესი. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ დღგ-ს აქტივები სრულად ანაზღაურებადია და 2019 წლის განმავლობაში სრულად იქნება ათვისებული.

10 ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა მოიცავდა დამატებითი ღირებულების გადასახადს (დღგ). დღგ-ს აქტივები დაკავშირებულია კომპანიის მიერ შეძენილი სამშენებლო სამუშაოების მომსახურებასთან და უპირველესად დაკავშირებულია სავაჭრო ცენტრის განვითარებასთან. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს დღგ-ს აქტივები ნებისმიერი სხვა საგადასახადო ვალდებულების საპირწონედ, რომელიც შესაძლოა წარმოიქმნას სამომავლოდ, ხელმძღვანელობამ შეაფასა სამომავლო მოკლევადიანი საგადასახადო ვალდებულებები და დღგ-ს აქტივების ნაწილის კლასიფიცირება მოახდინა, როგორც მიმდინარესი. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ დღგ-ს აქტივები სრულად ანაზღაურებადია და 2019 წლის განმავლობაში სრულად იქნება ათვისებული.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ანგარიშების მოთხოვნა	2,772	1,973
სხვა ანგარიშების მოთხოვნა	102	96
საკრედიტო ზარალის ანარიცხით შემცირებული	(132)	(118)
	2,742	1,951

სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც იყენებს სიცოცხლის ხანგრძლივობის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკების მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდების პროფილს 36 თვის განმავლობაში 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2018 წლის 1 იანვრამდე და შესამაბის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული საკრედიტო ზარალის განაკვეთი კორექტირდება, რათა აისახოს მიმდინარე და პერსპექტიული ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელსაც გავლენა აქვს მომხმარებლის უნარზე დაფაროს მოთხოვნები. კომპანიამ გამოავლინა, რომ მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი არის შესაფერისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების ცვლილების მოსალოდნელი ცვლილებების მიხედვით.

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრა ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას, დაკორექტირებულს პერსპექტიული ინფორმაციისათვის.

ათასი ლარი	მოთხოვნი საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
a) სავაჭრო მოთხოვნების გარანტირებული ნაშთები	1,274	0%	-
b) ნაშთები უსაფრთხოების დეპოზიტებზე	537	0%	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	596	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	467	28.27%	132
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	-	-	-
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	2,874		132

ჩეთიკან ზეჟაიძე

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ანგარიშების მოთხოვნა	2,772	1,973
სხვა ანგარიშების მოთხოვნა	102	96
საკრედიტო ზარალის ანარიცხით შემცირებული	(132)	(118)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,742	1,951

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც იყენებს სიცოცხლის ხანგრძლივობის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკების მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდების პროფილს 36 თვის განმავლობაში 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2018 წლის 1 იანვრამდე და შესამაბის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული საკრედიტო ზარალის განაკვეთი კორექტირდება, რათა აისახოს მიმდინარე და პერსპექტიული ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელსაც გავლენა აქვს მომხმარებლის უნარზე დაფაროს მოთხოვნები. კომპანიამ გამოავლინა, რომ მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი არის შესაფერისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების ცვლილების მოსალოდნელი ცვლილებების მიხედვით.

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრა ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას, დაკორექტირებულს პერსპექტიული ინფორმაციისათვის.

ათასი ლარი	მოლიანი საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
a) სავაჭრო მოთხოვნების გარანტირებული ნაშთები	1,274	0%	-
b) ნაშთები უსაფრთხოების დეპოზიტებზე			
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	537	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	596	0%	-
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	467	28.27%	132
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	2,874		132

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

დამქირაველებთან ყოველ კონტრაქტზე, მოთხოვნებისა და იჯარით გადაცემული აქტივების უსაფრთხოებისთვის, ხელშეკრულების დასაწყისისთვის კომპანია დამქირაველებისგან იღებს დეპოზიტებს 1-დან 2 თვემდე გადასახადის ფარგლებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის შეგროვებული დეპოზიტების ბალანსის ოდენობა იყო 2,411 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 2,579 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

მომდევნო ცხრილი განმარტავს სავაჭრო საკრედიტო ზარალის ანარიცხს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით წლის დასაწყისსა და ბოლოს შორის.

	2018 წლის 31 დეკემბერი
ათასი ლარი	118
ნაშთი 1 იანვარს	14
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (მოგებისა და ზარალის ხარჯი ამ პერიოდისთვის)	132
ნაშთი 31 დეკემბრის	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის იყო შემდეგი:	
	2017 წლის 31 დეკემბერი
ათასი ლარი	
ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული	1,064
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	434
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	114
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	339
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-
	1,951
სულ ვადაგადაცილებული, მაგრამ არა გაუფასურებული	
ინდივიდუალურად განსაზღვრული გაუფასურებისთვის (მთლიანად)	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	-
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	118
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-
	118
სულ ვადაგადაცილებული და ინდივიდუალურად გაუფასურებული	(118)
გაუფასურების ანარიცხით შემცირებული	1,951
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	

ქეთევან ჯეყელიძე

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

დამქირავებლებთან ყოველ კონტრაქტზე, მოთხოვნებისა და იჯარით გადაცემული აქტივების უსაფრთხოებისთვის, ხელშეკრულების დასაწყისისთვის კომპანია დამქირავებლებისგან იღებს დეპოზიტებს 1-დან 2 თვემდე გადასახადის ფარგლებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის შეგროვებული დეპოზიტების ბალანსის ოდენობა იყო 2,411 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 2,579 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

მომდევნო ცხრილი განმარტავს სავაჭრო საკრედიტო ზარალის ანარიცხს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით წლის დასაწყისსა და ბოლოს შორის.

<i>ათასი ლარი</i>	2018 წლის 31 დეკემბერი
ნაშთი 1 იანვარს	118
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (მოგებისა და ზარალის ხარჯი ამ პერიოდისთვის)	14
ნაშთი 31 დეკემბერს	132
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს იყო შემდეგი:	
<i>ათასი ლარი</i>	2017 წლის 31 დეკემბერი
<i>ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული</i>	
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	1,064
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	434
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	114
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	339
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-
სულ ვადაგადაცილებული , მაგრამ არა გაუფასურებული	1,951
<i>ინდივიდუალურად განსაზღვრული გაუფასურებისთვის (მთლიანად)</i>	
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	-
- 30-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 91-დან 180 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 181-დან 360 დღემდე ვადაგადაცილება	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	118
სულ ვადაგადაცილებული და ინდივიდუალურად გაუფასურებული	118
გაუფასურების ანარიცხით შემცირებული	(118)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,951

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოძრაობები სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხებში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ნაშთი 1 იანვარს	76
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (პერიოდის მოგებასა და ზარალში ხარჯი)	42
ნაშთი 31 დეკემბერს	118

12 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	11	16
მიმდინარე საბანკო ანგარიში	747	795
სულ ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტები	758	811

ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, ხელზე ფულის ნაშთების გამოკლებით, FitchRatings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B რეიტინგი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული.

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
- აშშ დოლარი	3	4
- ევრო	1	1
- ლარი	754	806
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	758	811

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოძრაობები სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხებში იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ნაშთი 1 იანვარს	76
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი (პერიოდის მოგებასა და ზარალში ხარჯი)	42
ნაშთი 31 დეკემბერს	118

12 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	11	16
მიმდინარე საბანკო ანგარიში	747	795
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	758	811

ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხს, ხელზე ფულის ნაშთების გამოკლებით, FitchRatings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B რეიტინგი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული.

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
- აშშ დოლარი	3	4
- ევრო	1	1
- ლარი	754	806
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	758	811

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

13 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს დამტკიცებული და გადახდილი კაპიტალის ოდენობამ შეადგინა 105, 799 ათასი ლარი.

14 დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის შეთანხმების ხელმოწერის შედეგად, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირის საფასური, რათა უფლება ჰქონდეს ისარგებლოს საიჯარო ტერიტორიით. ეს თანხები წარმოადგენს იმ გარანტიებს, რისი საშუალებითაც კლიენტის დეფოლტისა და აქტივის დაზიანების რისკების შემცირება ხდება. თანხა უბრუნდება მოიჯარეს საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე დაგროვილი უსაფრთხოების დეპოზიტების თანხის ოდენობამ შეადგინა 2,411 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 2,579 ათასი ლარი)

15 სესხები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე		
კომპანიის მშობელისგან ნასესხები სახსრები	-	22,034
სულ მიმდინარე ნასესხები სახსრები	-	22,034
გრძელვადიანი		
კომპანიის მშობელისგან ნასესხები სახსრები	281,329	246,015
სულ გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	281,329	246,015
სულ სესხები	281,329	268,049

კომპანიამ მშობელისაგან მოიპოვა 150, 000 ათასი დოლარის სასესხო ხაზი. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი და მისი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადა 2020 წლის 31 დეკემბერია. სესხის ძირითადი თანხის ნაშთს მარტივი პრცენტი ერიცხება და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 11%. ხელშეკრულების მიხედვით, ძირითადი თანხა და დაგროვილი პროცენტი დაფარვის ვადებშია დასაფარი.

კომპანიის მიერ ნასესხები სახსრები დენომინირებული შემდეგ ვალუტებში:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
- აშშ დოლარი	281,329	268,049
სულ სესხები	281,329	268,049

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან. რეალური ღირებულება ეფუძნება დოსკონტირებულ ფულად ნაკადებს რეალური ღირებულების იერარქიაში, მეორე დონის ფარგლებში.

ბიუჯეტის განმარტება

13 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს დამტკიცებული და გადახდილი კაპიტალის ოდენობამ შეადგინა 105, 799 ათასი ლარი.

14 დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის შეთანხმების ხელმოწერის შედეგად, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირის საფასური, რათა უფლება ჰქონდეს ისარგებლოს საიჯარო ტერიტორიით. ეს თანხები წარმოადგენს იმ გარანტიებს, რისი საშუალებითაც კლიენტის დეფოლტისა და აქტივის დაზიანების რისკების შემცირება ხდება. თანხა უბრუნდება მოიჯარეს საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე დაგროვილი უსაფრთხოების დეპოზიტების თანხის ოდენობამ შეადგინა 2,411 ათასი ლარი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 2,579 ათასი ლარი)

15 ნასესხები სახსრები

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე		
კომპანიის მშობელისგან ნასესხები სახსრები	-	22,034
სულ მიმდინარე ნასესხები სახსრები	-	22,034
გრძელვადიანი		
კომპანიის მშობელისგან ნასესხები სახსრები	281,329	246,015
სულ გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	281,329	246,015
სულ ნასესხები სახსრები	281,329	268,049

კომპანიამ მშობელისგან მოიპოვა 150, 000 ათასის სასესხო ხაზი. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი და მისი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადა 2020 წლის 31 დეკემბერია. სესხის ძირითადი თანხის ნაშთს მარტივი პროცენტი ერიცხება და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 11%. ხელშეკრულების მიხედვით, ძირითადი თანხა და დაგროვილი პროცენტი დაფარვის ვადებშია დასაფარი.

კომპანიის მიერ ნასესხები სახსრები დენომინირებული შემდეგ ვალუტებში:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
- აშშ დოლარი	281,329	268,049
სულ ნასესხები სახსრები	281,329	268,049

მიმდინარე ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან. რეალური ღირებულება ეფუძნება დოსკონტირებულ ფულად ნაკადებს რეალური ღირებულების იერარქიაში, მეორე დონის ფარგლებში.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

15 სესხები (გაგრძელება)

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლებია ისინი, რომლებიც ასახულია ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ფულადი ნაკადების ნაწილში:

	2018	2017
ათასი ლარი		
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან 1 იანვარს	268,049	275,340
დარიცხული პროცენტი	27,930	28,593
გადახდილი ძირი თანხა	(23,755)	(29,663)
უცხოური ვალუტის გაცვლის სხვაობები	9,105	(6,221)
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან 31 დეკემბერს	281,329	268,049

სესხები ნომინალური თანხებით. იმისათვის, რომ დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა დამატებით ინფორმაციაზე იმ პირებისთვის, ვინც გამოიყენებს ამ ფინანსურ ანგარიშგებას, ხელმძღვანელობამ მოამზადა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი საპროცენტო დანახარჯებისა და ნასესხები სახსრების (მაგ. ამორტიზირებული ღირებულებით) შეჯერება იმ თანხებთან, რომლებიც წარმოდგენილი იქნებოდა სახელშეკრულებო ვადებში (მაგ. ნომინალური თანხები).

	2018	2017
ათასი ლარი		
სესხები ნომინალური თანხებით 1 იანვარს	287,511	296,160
ძირი თანხის დამატება	-	-
დარიცხული პროცენტი	24,697	27,235
გადახდილი ძირი თანხა	(23,755)	(29,663)
გადახდილი პროცენტი	-	-
უცხოური ვალუტის გაცვლის სხვაობები	9,569	(6,221)
სესხები ნომინალური თანხებით 31 დეკემბერს	298,022	287,511
ამორტიზირებული ღირებულების აღრიცხვის გავლენა	(16,693)	(19,462)
სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით 31 დეკემბერს	281,329	268,049

	2018	2017
ათასი ლარი		
დაგროვილი ნომინალი	24,697	27,235
ამორტიზირებული ღირებულების აღრიცხვის გავლენა	3,233	1,358
წლის დაგროვილი ეფექტური პროცენტი	27,930	28,593

ბიუჯეტის დირექტორი

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

15 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლებია ისინი, რომლებიც ასახულია ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ფულადი ნაკადების ნაწილში:

ათასი ლარი	2018	2017
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან 1 იანვარს	268,049	275,340
დარიცხული პროცენტი	27,930	28,593
გადახდილი ძირი თანხა	(23,755)	(29,663)
უცხოური ვალუტის გაცვლის სხვაობები	9,105	(6,221)
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან 31 დეკემბერს	281,329	268,049

ნასესხები სახსრები ნომინალური თანხებით. იმისათვის, რომ დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა დამატებით ინფორმაციაზე იმ პირებისთვის, ვინც გამოიყენებს ამ ფინანსურ ანგარიშგებას, ხელმძღვანელობამ მოამზადა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი საპროცენტო დანახარჯებისა და ნასესხები სახსრების (მაგ. ამორტიზირებული ღირებულებით) შეჯერება იმ თანხებთან, რომლებიც წარმოდგენილი იქნებოდა სახელშეკრულებო ვადებში (მაგ. ნომინალური თანხები).

ათასი ლარი	2018	2017
ნასესხები სახსრები ნომინალური თანხებით 1 იანვარს	287,511	296,160
ძირი თანხის დამატება	-	-
დარიცხული პროცენტი	24,697	27,235
გადახდილი ძირი თანხა	(23,755)	(29,663)
გადახდილი პროცენტი	-	-
უცხოური ვალუტის გაცვლის სხვაობები	9,569	(6,221)
ნასესხები სახსრები ნომინალური თანხებით 31 დეკემბერს	298,022	287,511
ამორტიზირებული ღირებულების აღრიცხვის გავლენა	(16,693)	(19,462)
ნასესხები სახსრები ამორტიზირებული ღირებულებით 31 დეკემბერს	281,329	268,049
ათასი ლარი	2018	2017
დაგროვილი ნომინალი	24,697	27,235
ამორტიზირებული ღირებულების აღრიცხვის გავლენა	3,233	1,358
წლის დაგროვილი ეფექტური პროცენტი	27,930	28,593

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ათასი ლარი		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	456	151
სავაჭრო ვალდებულება კომუნალურებისთვის	350	354
ვალდებულება მშენებლობისთვის	699	4,393
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	1,505	4,898

ქეთევან ჭეიშიაშვილი

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

<i>ათასი ლარი</i>	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	456	151
სავაჭრო ვალდებულება კომუნალურებისთვის	350	354
ვალდებულება მშენებლობისთვის	699	4,393
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	1,505	4,898

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

17 შემოსავალი ქირავნობიდან და მომსახურების საფასური

ათასი ლარი	2018	2017
შემოსავალი ქირავნობიდან	25,816	22,855
მომსახურების საფასური	8,481	7,990
სულ შემოსავალი ქირავნობიდან და მომსახურების საფასური	34,297	30,845

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებსა და სარეკლამო დაფებს ისტ ფონითის სავაჭრო ცენტრში. კომპანია უწესებს დამქირავებლებს ქირას, რომელიც შედგება ფიქსირებული ან/და ცვლადი ელემენტებისგან, ასევე მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, უსაფრთხოების, კომუნალურების, დასუფთავების და ტერიტორიის სხვა საერთო ხარჯებისთვის.

18 მომსახურების ხარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,245	3,715
კომუნალურების დანახარჯები	3,437	2,708
სარეკლამო დანახარჯები	880	1,002
ქონების დაზღვევის ხარჯები	197	164
სულ მომსახურების ხარჯები	7,759	7,589

19 სხვა საოპერაციო შემოსავალი

ათასი ლარი	2018	2017
შემოსავალი გასართობი ცენტრიდან	3,506	3,749
შემოსავალი ბოულინგ ცენტრიდან	723	856
შემოსავალი ჯარიმებიდან	36	48
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	4,265	4,653

20 პერსონალის ხარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ხელფასები და სარგო	7,136	6,870
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები	168	165
სულ პერსონალის ხარჯები	7,304	7,035

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 355 (2017: 363).

ქეთევან ჭეიშთაძე

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

17 შემოსავალი ქირავნობიდან და მომსახურების საფასური

ათასი ლარი	2018	2017
შემოსავალი ქირავნობიდან	25,816	22,855
მომსახურების საფასური	8,481	7,990
სულ შემოსავალი ქირავნობიდან და მომსახურების საფასური	34,297	30,845

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებსა და სარეკლამო დაფებს ისეთ ფონთის სავაჭრო ცენტრში. კომპანია უწესებს დამქირავებლებს ქირას, რომელიც შედგება ფიქსირებული ან/და ცვლადი ელემენტებისგან, ასევე მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, უსაფრთხოების, კომუნალურების, დასუფთავების და ტერიტორიის სხვა საერთო ხარჯებისთვის.

18 მომსახურების ხარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,245	3,715
კომუნალურების დანახარჯები	3,437	2,708
სარეკლამო დანახარჯები	880	1,002
ქონების დაზღვევის ხარჯები	197	164
სულ მომსახურების ხარჯები	7,759	7,589

19 სხვა საოპერაციო შემოსავალი

ათასი ლარი	2018	2017
შემოსავალი გასართობი ცენტრიდან	3,506	3,749
შემოსავალი ბოულინგ ცენტრიდან	723	856
შემოსავალი ჯარიმებიდან	36	48
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	4,265	4,653

20 პერსონალის ხარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ხელფასები და სარგო	7,136	6,870
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები	168	165
სულ პერსონალის ხარჯები	7,304	7,035

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 355 (2017: 363).

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

21 სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,782	1,947
საგადასახადო დანახარჯები	1,381	1,418
კომუნალური დანახარჯები	732	919
მარკეტინგის დანახარჯები	255	313
ქირავნობის დანახარჯები	110	109
პროფესიული მომსახურების საფასური	181	443
წარმომადგენლობითი დანახარჯები	80	104
დაზღვევის დანახარჯები	9	7
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	268	228
სულ სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	4,798	5,488

22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი დიახ საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ პირობებს (კოვენანტებს) მის ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისათვის, რაც მოიცავს ნასესხები სახსრების რეკლასიფიკაციას გრძელვადიანიდან მოკლევადიან ვალდებულებებში, რადგან ისინი, შესაძლოა დასაფარი გახდეს გამქირავებლის ერთპიროვნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოთხოვნისთანავე. კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებულ პირობებთან 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სამართალწარმოება. 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ გააჩნდა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობის აზრით, არანაირი არსებით, არა-დაგროვილ ზარალს არ ექნება ადგილი და შესაბამისად ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ანარიცხი არ გაკეთებულა.

ქეთევან ჭყავიძე

21 სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

ათასი ლარი	2018	2017
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,782	1,947
საგადასახადო დანახარჯები	1,381	1,418
კომუნალური დანახარჯები	732	919
მარკეტინგის დანახარჯები	255	313
ქირავნობის დანახარჯები	110	109
პროფესიული მომსახურების საფასური	181	443
წარმომადგენლობითი დანახარჯები	80	104
დაზღვევის დანახარჯები	9	7
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	268	228
სულ სხვა საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	4,798	5,488

22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განაცხადებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ პირობებს (კოვენანტებს) მის ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისათვის, რაც მოიცავს ნასესხები სახსრების რეკლასიფიკაციას გრძელვადიანიდან მოკლევადიან ვალდებულებებში, რადგან ისინი, შესაძლოა დასაფარი გახდეს გამქირავებლის ერთპიროვნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოთხოვნისთანავე. კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებულ პირობებთან 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სამართალწარმოება. 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ გააჩნდა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობის აზრით, არანაირი არსებით, არა-დაგროვილ ზარალს არ ექნება ადგილი და შესაბამისად ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ანარიცხი არ გაკეთებულა.

23 ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიჯნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, მაშინ, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კომპანიას პოტენციურად აყენებს საკრედიტო რისკის ქვეშ, ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებს, გაცემულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

საკრედიტო რისკის მართვა. რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელის, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული განაკვეთებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. კომპანია თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის მსესხებელთან, მსესხებელთა ჯგუფთან ან გეოგრაფიულ და დარგობრივ სეგმენტებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. როგორც წესი, ხელმძღვანელობა ამტკიცებს პროდუქტებისა და სამრეწველო დარგების მიხედვით საკრედიტო რისკის ზღვრებს. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რეგულარულ საფუძველზე ხორციელდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო ხშირ მიმოხილვას.

საკრედიტო ზღვრები ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ ანალიზს ექვემდებარება და მის მიერვე მტკიცდება. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის განსახორციელებლად, იქმნება რეგულარული ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია კლიენტის ბიზნეს და ფინანსურ წარმატებაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება მომხმარებელთან უარყოფითი კრედიტუნარიანობით, მოხსენებულია და განხილულია ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტების წარმატებას და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში. ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა მოიცავს პერსპექტიულ ინფორმაციას. კომპანიამ გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილებებთან. ეკონომიკური ცვლადები პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) კომპანიის მიერ არის მოწოდებული და საშუალებას იძლევა მომდევნო 5 წელიწადში მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური ცვლილებების შეფასებისთვის.

23 ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, მაშინ, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კომპანიას პოტენციურად აყენებს საკრედიტო რისკის ქვეშ, ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებს, გაცემულ სესხებსა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

საკრედიტო რისკის მართვა. რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული განაკვეთებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. კომპანია თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის მსესხებელთან, მსესხებელთა ჯგუფთან ან გეოგრაფიულ და დარგობრივ სეგმენტებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. როგორც წესი, ხელმძღვანელობა ამტკიცებს პროდუქტებისა და სამრეწველო დარგების მიხედვით საკრედიტო რისკის ზღვრებს. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რეგულულ საფუძველზე ხორციელდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო ხშირ მიმოხილვას.

საკრედიტო ზღვრები ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ ანალიზს ექვემდებარება და მის მიერვე მტკიცდება. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის განსახორციელებლად, იქმნება რეგულარული ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია კლიენტის ბიზნეს და ფინანსურ წარმადობაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება მომხმარებელთან უარყოფითი კრედიტუნარიანობით, მოხსენებულია და განხილულია ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტების წარმადობას და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა მოიცავს პერსპექტიულ ინფორმაციას. კომპანიამ გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც დაკავშირებულია საკრედიტო რისკისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილებებთან. ეკონომიკური ცვლადები პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) კომპანიის მიერ არის მოწოდებული და საშუალებას იძლევა მომდევნო 5 წელიწადში მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური ცვლილებების შეფასებისთვის.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია სავალუტო პოზიციებიდან, რომელიც დამოკიდებულია ზოგად და სპეციფიკურ ბაზრის ცვლილებებზე. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ზღვრებს რისკის დონეზე ვალუტის მიხედვით და სრულად. პოზიციებზე მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(279,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	964	(272,947)	(271,983)
ევრო	3	(11)	(8)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, რომ არაფულად აქტივებში ინვესტიციები არ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობა კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10% -ით	(27,295)	(27,198)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% -ით	27,295	27,198
ევროს გამყარება 10% -ით	(1)	(1)
ევროს გაუფასურება 10% -ით	1	1

რისკი გამოთვლილ იქნა კომპანიის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისათვის.

ქეთევან ჯეიშაძე

23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია სავალუტო პოზიციებიდან, რომელიც დამოკიდებულია ზოგად და სპეციფიკურ ბაზრის ცვლილებებზე. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ზღვრებს რისკის დონეზე ვალუტის მიხედვით და სრულად. პოზიციებზე მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(279,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	964	(272,947)	(271,983)
ევრო	3	(11)	(8)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, რომ არაფულად აქტივებში ინვესტიციები არ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობა კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10% -ით	(27,295)	(27,198)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% -ით	27,295	27,198
ევროს გამყარება 10% -ით	(1)	(1)
ევროს გაუფასურება 10% -ით	1	1

რისკი გამოთვლილ იქნა კომპანიის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისათვის.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც, ძირითადად, მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მთლიანი საიჯარო ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური ხარჯების გამოკლებამდე) ჩათვლით. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც დავალიანების თანხა არ არის დაფარული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	1,505	-	-	-	-	1,505
დეპოზიტები (შენიშვნა 14)	-	-	-	2,411	-	2,411
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	1,505	-	-	345,140	-	346,645

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1 თვემდე ვადაში	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	461	117	4,320	-	-	4,898
დეპოზიტები (შენიშვნა 14)	-	-	-	2,579	-	2,579
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	4,167	18,445	338,337	2,579	-	363,528

ბიუჯეტის დირექტორი

23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც, ძირითადად, მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მთლიანი საიჯარო ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური ხარჯების გამოკლბამდე) ჩათვლით. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც დავალიანების თანხა არ არის დაფარული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1	1-დან 3	3-დან 12	12 თვიდან 5	5 წელზე	სულ
	თვემდე ვადაში	თვემდე	თვემდე	წლამდე	მეტი	
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	1,505	-	-	-	-	1,505
დეპოზიტები (შენიშვნა 14)	-	-	-	2,411	-	2,411
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	1,505	-	-	345,140	-	346,645

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1	1-დან 3	3-დან 12	12 თვიდან 5	5 წელზე	სულ
	თვემდე ვადაში	თვემდე	თვემდე	წლამდე	მეტი	
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	461	117	4,320	-	-	4,898
დეპოზიტები (შენიშვნა 14)	-	-	-	2,579	-	2,579
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	4,167	18,445	338,337	2,579	-	363,528

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ არის შეფასებული, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულების გამჟღავნება ხდება. რეალური ღირებულების იერარქიაში დონეების მიხედვით რეალური ღირებულებების ანალიზი და იმ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რომელთა რეალური ღირებულებით შეფასება არ ხდება:

	2018 წლის 31 დეკემბერი			
ათასი ლარი	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	758	-	-	758
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	2,742	-	2,742
- გაცემული სესხები	-	376	-	376
არაფინანსური აქტივები				
- საივესტიციო ქონება	-	-	204,693	118,545
სულ აქტივები	758	3,118	204,693	122,421
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	1,505	-	1,505
- დეპოზიტები	-	2,411	-	2,411
- ნასესხები სახსრები	-	281,329	-	281,329
სულ ვალდებულებები	-	285,245	-	285,245

24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ არის შეფასებული, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულების გამჟღავნება ხდება. რეალური ღირებულების იერარქიაში დონეების მიხედვით რეალური ღირებულებების ანალიზი და იმ აქტივების და ვალდებულებების საბალნსო ღირებულებები, რომელთა რეალური ღირებულებით შეფასება არ ხდება:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი			საბალანსო ღირებულება
	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	758	-	-	758
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	2,742	-	2,742
- გაცემული სესხები	-	376	-	376
არაფინანსური აქტივები				
- საივესტიციო ქონება	-	-	204,693	118,545
სულ აქტივები	758	3,118	204,693	122,421
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	1,505	-	1,505
- დეპოზიტები	-	2,411	-	2,411
- ნასესხები სახსრები	-	281,329	-	281,329
სულ ვალდებულებები	-	285,245	-	285,245

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი			საბალანსო ღირებულება
	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	811	-	-	811
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,951	-	1,951
- გაცემული სესხები	-	742	-	742
არაფინანსური აქტივები				
- საივესტიციო ქონება	-	-	156,016	116,561
სულ აქტივები	811	2,693	156,016	120,065
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	4,898	-	4,898
- დეპოზიტები	-	2,579	-	2,579
- ნასესხები სახსრები	-	268,049	-	268,049
სულ ვალდებულებები	-	275,526	-	275,526

რეალური ღირებულებები შეფასდა იერარქიის მეორე და მესამე დონეებით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საშემფასებლო ტექნიკის გამოყენებით. ცვალება განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომელიც არ კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე შეფასდა საბალანსო ღირებულების თანაბრად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, რომელშიც გამოყენებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, ახალი ინსტრუმენტისთვის დამახასიათებელი მსგავსი საკრედიტო რისკითა და დარჩენილი დაფარვის ვადებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებულს მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაქტის საკრედიტო რისკებზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისათვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დაფარვის ვადებით.

ჩიუკი ნუგუაძე

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2018 წლის 31 დეკემბერი

24 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი			
	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	811	-	-	811
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,951	-	1,951
- გაცემული სესხები	-	742	-	742
არაფინანსური აქტივები				
- საივესტიციო ქონება	-	-	156,016	116,561
სულ აქტივები	811	2,693	156,016	120,065
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	4,898	-	4,898
- დეპოზიტები	-	2,579	-	2,579
- ნასესხები სახსრები	-	268,049	-	268,049
სულ ვალდებულებები	-	275,526	-	275,526

რეალური ღირებულებები შეფასდა იერარქიის მეორე და მესამე დონეებით დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საშემფასებლო ტექნიკის გამოყენებით. ცვალება განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომელიც არ კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე შეფასდა საბალანსო ღირებულების თანაბრად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, რომელშიც გამოყენებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, ახალი ინსტრუმენტისთვის დამახასიათებელი მსგავსი საკრედიტო რისკითა და დარჩენილი დაფარვის ვადებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, დისკონტირებულს მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაქტის საკრედიტო რისკებზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისათვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დაფარვის ვადებით

25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და შეფასება“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (i) რომლებიც შესაბამისად უნდა იყოს შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით, (ii) რომლებიც შესაბამისად უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ასახვით (FVOCI) და (iii) რომლებიც შესაბამისად უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალის ასახვით. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად ხვდება რეალური ღირებულების და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულების კატეგორიაში.

2017 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეფასებისთვის ფასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები, აღიარება და შეფასება“-მ, ფინანსურ აქტივებს კლასიფიკაცია მისცა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სესხები და მოთხოვნები (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ასახვით. სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ასახვით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას, და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული აქტივები. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შედის სესხების და მოთხოვნების კატეგორიაში. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება გადავიდა ამორტიზირებულ ღირებულებაში.

26 ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 15 აპრილს, კომპანიის მშობელმა სესხის ძირი თანხიდან 25 მილიონი აშშ დოლარი დააკონვერტირა კომპანიის საწესდებო კაპიტალში.

ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რომლის შედაგადაც შესაძლოა საჭირო გახდეს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირებების ან განმარტებითი შენიშვნების შეტანა.

25 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და შეფასება“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (i) რომლებიც შესაბამისად უნდა იყოს შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით, (ii) რომლებიც შესაბამისად უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ასახვით (FVOCI) და (iii) რომლებიც შესაბამისად უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალის ასახვით. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად ხვდება რეალური ღირებულების და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულების კატეგორიაში.

2017 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეფასებისთვის ფასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები, აღიარება და შეფასება“-მ, ფინანსურ აქტივებს კლასიფიკაცია მისცა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სესხები და მოთხოვნები (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ასახვით. სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ასახვით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას, და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული აქტივები. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შედის სესხების და მოთხოვნების კატეგორიაში. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება გადავიდა ამორტიზირებულ ღირებულებაში.

25 ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 15 აპრილს, კომპანიის მშობელმა სესხის ძირი თანხიდან 25 მილიონი აშშ დოლარი დააკონვერტირა კომპანიის საწესდებო კაპიტალში.

ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რომლის შედაგადაც შესაძლოა საჭირო გახდეს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირებების ან განმარტებითი შენიშვნების შეტანა.

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ისტ ფოინთი სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
მმართველობითი ანგარიში

საწარმოს საქმიანობის მიმოხილვა

1. საწარმოს ბიზნეს განვითარება, წარმადობა და პოზიცია

CBD Development LLC/ შპს სი ბი დი დეველოპმენტი (შემდგომში „კომპანია“) დარეგისტრირდა 2010 წლის 25 მაისს, და მისი ერთადერთი 100% აქციონერი არის EP Georgia Holdings Limited, რომელიც დაარსებულია კვიპროსში. კომპანია მფლობელი და ოპერატორია ისტ ფოინთ სავაჭრო და გასართობი ცენტრისა, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. 2-ში. ისტ ფოინთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, საბავშვო და სათამაშოების, კოსმეტიკისა და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს - ფოკუს მოკუსი, ბოულინგ კლუბს - ლებოვსკი, კინოთეატრ კავებს 10 დარბაზით და პირველ IMAX კინოთეატრს. სავაჭრო ცენტრში 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანია განლაგებული. აგრეთვე, სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე არის ბანკები, აფთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტროტექნიკის მაღაზიები, DIY (შექმენი დიზაინი თვითონ ტიპის) ჰიპერმარკეტი, საყოფაცხოვრებო მაღაზიები, სილმაზის სალონი და მანქანების სამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2500 ადგილიანი უფასო პარკინგის სივრცით.

ისტ ფოინთი ღია კონცეფციის სავაჭრო ცენტრია, ქალაქის ცენტრიდან სულ 15 წუთის სავალზე და თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან 5 წუთის სავალზე. ის გაშლილია 21 ჰექტარზე, მთლიანი ტერიტორია 107,000 კვადრატული მეტრია, რომლიდანაც 72,000 კვადრატული მეტრი საიჯარო ტერიტორიაა. ამჟამინდელი დატვირთვის მაჩვენებელი 92%-ს შეადგენს.

კომპანია იჯარით გასცემს მაღაზიებს თუ სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს მოკუსის და ლებოვსკისა, რომლებიც კომპანიის მიერ არის ოპერირებული. 2018 წლის 18 მაისს ისტ ფოინთში, H&M-ის მეორე ქართული მაღაზია გაიხსნა, რაც სავაჭრო ცენტრის ერთერთ მნიშვნელოვან განვითარებას წარმოადგენს ამ წლის განმავლობაში. ალტა ოქეის დამატებით, ისტ ფოინთი ყველაზე დიდი ელექტროტექნიკის მაღაზიების საკვანძო ადგილი გახდა, სადაც წარმოდგენილია ყველა დიდი ელექტროტექნიკის საცალო მოვაჭრე ერთ სივრცეში.

ვიზიტორების რაოდენობა დღეში 15,000 კვირის დღეებში და 25,000 შაბათ-კვირას. უმეტესად ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო აქტიურია (აპრილიდან-ოქტომბრამდე). აგრეთვე დაკავებულია საშობაო პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავთ საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომელიც ნოემბრის ბოლოდან შუა ინავრამდე იმართება.

2018 წლის დეკემბრიდან ვიზასთან და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, წარმოდგენილ იქნა გაერთიანებული ისტ ფოინთ სასაჩუქრე ბარათი, რაც მომხმარებლისთვის მიმზიდველი საჩუქარია. ამ ბარათით მომხმარებელს შეუძლია შეიძინოს სასურველი პროდუქცია ისტ ფოინთის ყველა მაღაზიასა თუ ჯიხურში.

ჩეთვარ ჯეიონაძე

შპს სი ბი დი დეველოპმენტი
ისტ ფოინთი სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
მმართველობითი ანგარიში

საწარმოს საქმიანობის მიმოხილვა

1. საწარმოს ბიზნეს განვითარება, წარმადობა და პოზიცია

CBD Development LLC/ შპს სი ბი დი დეველოპმენტი (შემდგომში „კომპანია“) დარეგისტრირდა 2010 წლის 25 მაისს, და მისი ერთადერთი 100% აქციონერი არის EP Georgia Holdings Limited, რომელიც დაარსებულია კვიპროსში. კომპანია მფლობელი და ოპერატორია ისტ ფოინთ სავაჭრო და გასართობი ცენტრისა, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. 2-ში. ისტ ფოინთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, საბავშვო მოდისა და სათამაშოების, კოსმეტიკისა და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს- ფოკუს მოკუსი, ბოულინგ კლუბს - ლეზოვსკი, კინოთეატრ კავკას 10 დარბაზით და პირველ IMAX კინოთეატრს. სავაჭრო ცენტრში 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანია განლაგებული. აგრეთვე, სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე არის ბანკები, აფთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტროტექნიკის მაღაზიები, DIY (შექმენი დიზაინი თვითონ ტიპის) ჰიპერმარკეტი, საყოფაცხოვრებო მაღაზიები, სილმავის სალონი და მანქანების სამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2500 უფასო ადგილიანი პარკინგის სივრცით.

ისტ ფოინთი ღია კონცეფციის სავაჭრო ცენტრია, ქალაქის ცენტრიდან სულ 15 წუთის სავალზე და თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან 5 წუთის სავალზე. ის გაშლილია 21 ჰექტარზე, მთლიანი ტერიტორია 107,000 კვადრატული მეტრია, რომლიდანაც 72,000 კვადრატული მეტრი საიჯარო ტერიტორიაა. ამჟამინდელი დატვირთვის მაჩვენებელი 92%-ს შეადგენს.

კომპანია იჯარით გასცემს მაღაზიას თუ სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს მოკუსის და ლეზოვსკისა, რომლებიც კომპანიის მიერ არის ოპერირებული. 2018 წლის 18 მაისს ისტ ფოინთში, H&M-ის მეორე ქართული მაღაზია გაიხსნა, რაც სავაჭრო ცენტრის ერთერთ მნიშვნელოვან განვითარებას წარმოადგენს ამ წლის განმავლობაში. ალტა ოქეის დამატებით, ისტ ფოინთი ყველაზე დიდი ელექტროტექნიკის მაღაზიების საკვანძო ადგილი გახდა, სადაც წარმოდგენილია ყველა დიდი ელექტროტექნიკის საცალო მოვაჭრე ერთ სივრცეში.

ვიზიტორების რაოდენობა დღეში 15,000 კვირის დღეებში და 25,000 შაბათ-კვირას. უმეტესად ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო აქტიურია (აპრილიდან-ოქტომბრამდე). აგრეთვე დაკავებულია საშობაო პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავთ საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომელიც ნოემბრის ბოლოდან შუა ინაგრამდე იმართება.

2018 წლის დეკემბრიდან ვიზასთან და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, წარმოდგენილ იქნა გაერთიანებული ისტ ფოინთ სასაჩუქრე ბარათი, რაც მომხმარებლისთვის მიმზიდველი საჩუქარია. ამ ბარათით მომხმარებელს შეუძლია შეიძინოს სასურველი პროდუქცია ისტ ფოინთის ყველა მაღაზიასა თუ ჯიხურში.

218 წელს დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობამ 355 ადამიანი შეადგინა. კომპანიის ზრუქტურა მოიცავს ადმინისტრაციულ, კეთილმოწყობის (რაც, თავის მხრივ მოიცავს ტექნიკურ, ასუფთავების და მეზღეობის), უსაფრთხოების, ზავშვთა გასართობი ცენტრის და ზოულინგის ითეულებს.

საწარმოს სამომავლო განვითარების გეგმები

ზგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, დაუკავებელი ფართის ძირითადი ნაწილი არის დიდი მასშტაბის ონე მაღაზიები, რომლებიც განლაგებულია სავაჭრო ცენტრის უკანა მხარეს, მთავარ გზასთან ახლოს. მპანია გეგმავს ამ ფართების იჯარით გადაცემას ავეჯის მაღაზიებისთვის, რადგან სავაჭრო ცენტრში არის ავეჯზე სპეციალიზირებული მაღაზიები. ეს შექმნის ავეჯის საკვანძო ადგილსაც უფრო მეტი მხმარებლის მოსაზიდად. ელექტროტექნიკის საკვანძო ადგილის შექმნა ძალიან წარმატებული მოჩნდა და დომინოს DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად, ძალიან მოხერხებული გახდა მომხმარებლისთვის თ სივრცეში სახლის სარემონტო მასალებისა და ელექტროტექნიკის შესაძენად. ავეჯის სივრცე, ამელიც 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნება, უფრო მიმზიდველს გახდის სავაჭრო ცენტრს ზნობრივი მომხმარებლებისთვის.

მპანია გეგმავს სავაჭრო ცენტრის შემდგომ განვითარებას (ფაზა 2) დამატებითი ერთეულის და მეორე ედნის აშენებით. ამჟამად ამ პროექტის დაგეგმარება დაწყებულია.

საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების მიმოხილვა.

პპანია არ არის ჩართული კვლევით და განვითარების საქმიანობაში.

საწარმოს ფილიალების შესახებ ინფორმაცია

პპანიას არ გააჩნია იურიდიული ფილიალები

მთავარი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ვარი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი შემდეგია:

	2018, ათასი ლარი	2017, ათასი ლარი	2016, ათასი ლარი
იჯარიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი	25,816	22,855	17,577
საოპერაციო მოგება	18,098	14,743	7,653
წმინდა ზარალი	(18,320)	(6,905)	(18,667)
საოპერაციო მოგების მარჟა	69%	65%	44%

ს წმინდა ზარალი ძირითადად გამოწვეულია მაღალი ფინანსური ხარჯებისაგან, რაც მოიცავს ოცენტო დანახარჯებსა და უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან ზარალს, ვინაიდან დაფინანსება ციელდება აშშ დოლარში.

ბათუმის გეოგრაფია

2018 წელს დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობამ 355 ადამიანი შეადგინა. კომპანიის სტრუქტურა მოიცავს ადმინისტრაციულ, კეთილმოწყობის (რაც, თავის მხრივ მოიცავს ტექნიკურ, დასუფთავების და მეზაღობის), უსაფრთხოების, ბავშვთა გასართობი ცენტრის და ბოულინგის ერთეულებს.

2. საწარმოს სამომავლო განვითარების გეგმები

როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, დაუკავებელი ფართის ძირითადი ნაწილი არის დიდი მასშტაბის მქონე მაღაზიები, რომლებიც განლაგებულია სავაჭრო ცენტრის უკანა მხარეს, მთავარ გზასთან ახლოს. კომპანია გეგმავს ამ ფართების იჯარით გადაცემას ავეჯის მაღაზიებისთვის, რადგან სავაჭრო ცენტრში არ არის ავეჯზე სპეციალიზირებული მაღაზიები. ეს შექმნის ავეჯის საკვანძო ადგილსაც უფრო მეტი მომხმარებლის მოსაზიდად. ელექტროტექნიკის საკვანძო ადგილის შექმნა ძალიან წარმატებული აღმოჩნდა და დომინოს DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად, ძალიან მოხერხებული გახდა მომხმარებლისთვის ერთ სივრცეში სახლის სარემონტო მასალებისა და ელექტროტექნიკის შესაძენად. ავეჯის სივრცე, რომელიც 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნება, უფრო მიმზიდველს გახდის სავაჭრო ცენტრს მიზნობრივი მომხმარებლებისთვის.

კომპანია გეგმავს სავაჭრო ცენტრის შემდგომ განვითარებას (ფაზა 2) დამატებითი ერთეულის და მეორე მოედნის აშენებით. ამჟამად ამ პროექტის დაგეგმარება დაწყებულია.

3. საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების მიმოხილვა.

კომპანია არ არის ჩართული კვლევით და განვითარების საქმიანობაში.

4. საწარმოს ფილიალების შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ფილიალები

5. მთავარი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

მთავარი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი შემდეგია:

		2018, ლარი	2017, ლარი	2016, ლარი
1	იჯარიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი	25,816	22,855	17,577
2	საოპერაციო მოგება	18,098	14,743	7,653
3	წმინდა ზარალი	(18,320)	(6,905)	(18,667)
4	საოპერაციო მოგების მარჟა	69%	65%	44%

წლის წმინდა ზარალი ძირითადად გამოწვეულია მაღალი ფინანსური ხარჯებისაგან, რაც მოიცავს საპროცენტო დანახარჯებსა და უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალს, ვინაიდან დაფინანსება ხორციელდება აშშ დოლარში.

მთავარი არაფინანსური ინდიკატორების ანალიზი შემდეგია:

მთავარი არაფინანსური ინდიკატორების ანალიზი შემდეგია:

		2018	2017	2016
1	საშუალო დაკავებულობა	92%	91%	85%
2	თანამშრომლების რაოდენობა	355	363	359
3	ვიზიტორების რაოდენობა	7,000,000	5,500,000	4,800,000

იჯარიდან მიღებული მოგების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია დატვირთვის მაჩვენებლის გაზრდით და აგრეთვე კვადრატულ მეტრზე იჯარის გადასახადის გაზრდით, ისე, როგორც გათვალისწინებულია ხანგრძლივი იჯარის ხელშეკრულებებით. დამატებით, მეიჯარეების გაყიდვებიც გაიზარდა ამ პერიოდის განმავლობაში, რამაც დადებითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე (იჯარის შემოსავალი შედგება ფიქსირებული და ცვლადი ელემენტებისგან). იჯარის ხელშეკრულებების უმეტესობა დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში და ლარის გაუფასურებამ საიჯარო შემოსავლის ზრდა გამოიწვია.

დანახარჯების განაკვეთის ზრდა უფრო ნელი იყო, რაც დანერგილი ხარჯების კონტროლის შედეგია, შესაბამისად საოპერაციო მოგების ზრდა ასევე მნიშვნელოვანია წლების განმავლობაში. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალით, რადგანაც კომპანიას მნიშვნელოვანი ნასესხები სახსრები გააჩნია უცხოურ ვალუტაში.

საერთო ჯამში, კომპანიის მაჩვენებლები უმჯობესდება სავაჭრო ცენტრის ვიზიტორების რაოდენობის ზრდის, მაღაზიების გაყიდვების ზრდისა და დანახარჯების ზედმიწევნითი მონიტორინგის ხარჯზე.

6. სააქციო კაპიტალსა და საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ დეტალური ინფორმაცია

ცვლილებებს სააქციო კაპიტალში, არც კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შესყიდვას ადგილი არ ჰქონია.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ყოფნის სამი წლის შემდეგ, ისტ ფონთ ბრენდი უკვე ძალიან ძლიერია სავაჭრო ცენტრის პოპულარობისა და ძლიერი მარკეტინგის წყალობით. გარდა სტანდარტული არხებისა, მერკეტინგი აგრეთვე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ისევე, როგორც ლატარიებსა და სხვა ტიპის მარკეტინგულ აქტივობებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითისთვის, ისტ ფონთის საშობაო ნაძვის ხის ანთება უკვე წარმოადგენს ზაფხუბისა და ზრდასრულების საყვარელ ზამთრის სეზონის ღონისძიებას.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტული უპირატესობებია კახეთი/აეროპორტის გზატკეცილის კარგი ხელმისაწვდომობა, მთავარი ფასადის 300 მეტრზე მეტის შესანიშნავი ხილვადობა, ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან 15 წუთის სავალი ავტომობილით და თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან 5 წუთის სავალი. ისტ ფონთს თბილისში ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი ცენტრი და ასევე ყველაზე დიდი ბოულინგის კლუბი აქვს. ასევე თბილისში ყველაზე დიდი კინოკომპლექსი, პირველი და ერთადერთი IMAX დარბაზით ქვეყანაში.

რაც შეეხება საყიდლებს, „ზარა“, „მანგო“, „მასიმო დუტი“, „სტრადივარიუსი“ და „ბერშა“ ქვეყანაში ყველაზე დიდებია. ამასთან, საყიდლების სივრცე ზაფხუბისთვის უნიკალურია თბილისში- ყველა

ბიუჯეტი

		2018	2017	2016
1	საშუალო დაკავებულობა	92%	91%	85%
2	თანამშრომლების რაოდენობა	355	363	359
3	ვიზიტორების რაოდენობა	7,000,000	5,500,000	4,800,000

იჯარიდან მიღებული მოგების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია დატვირთვის მაჩვენებლის გაზრდით და აგრეთვე კვადრატულ მეტრზე იჯარის გადასახადის გაზრდით, ისე, როგორც გათვალისწინებულია ხანგრძლივი იჯარის ხელშეკრულებით. დამატებით, მეიჯარეების გაყიდვებიც გაიზარდა ამ პერიოდის განმავლობაში, რამაც დადებითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე (იჯარის შემოსავალი შედგება ფიქსირებული და ცვლადი ელემენტებისგან). იჯარის ხელშეკრულებების უმეტესობა დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში და ლარის გაუფასურებამ საიჯარო შემოსავლის ზრდა გამოიწვია.

დანახარჯების განაკვეთის ზრდა უფრო ნელი იყო, რაც დანერგილი ხარჯების კონტროლის შედეგია, შესაბამისად საოპერაციო მოგების ზრდა ასევე მნიშვნელოვანია წლების განმავლობაში. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალით, რადგანაც კომპანიას მნიშვნელოვანი ნასესხები სახსრები გააჩნია უცხოურ ვალუტაში.

საერთო ჯამში, კომპანიის მაჩვენებლები უმჯობესდება სავაჭრო ცენტრის ვიზიტორების რაოდენობის ზრდის, მალაზიების გაყიდვების ზრდისა და დანახარჯების ზედმიწევნითი მონიტორინგის ხარჯზე.

6. სააქციო კაპიტალსა და საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ დეტალური ინფორმაცია

ცვლილებებს სააქციო კაპიტალში, არც კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შესყიდვას ადგილი არ ჰქონია.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ყოფნის სამი წლის შემდეგ, ისთ ფოინთ ბრენდი უკვე ძალიან ძლიერია სავაჭრო ცენტრის პოპულარობისა და ძლიერი მარკეტინგის წყალობით. გარდა სტანდარტული არხებისა, მერკეტინგი აგრეთვე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ისევე, როგორც ლატარიებსა და სხვა ტიპის მარკეტინგულ აქტივობებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითისთვის, ისთ ფოინთის საშობაო ნაძვის ხის ანთება უკვე წარმოადგენს ბავშვებისა და ზრდასრულების საყვარელ ზამთრის სეზონის ღონისძიებას.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტული უპირატესობებია კახეთი/აეროპორტის გზატკეცილის კარგი ხელმისაწვდომობა, მთავარი ფასადის 300 მეტრზე მეტის შესანიშნავი ხილვადობა, ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან 15 წუთის სავალი ავტომობილით და თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან 5 წუთის სავალი. ისთ ფოინთს თბილისში ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი ცენტრი და ასევე ყველაზე დიდი ბოულინგის კლუბი აქვს. ასევე თბილისში ყველაზე დიდი კინოკომპლექსი, პირველი და ერთადერთი IMAX დარბაზით ქვეყანაში.

რაც შეეხება საყიდლებს, „ზარა“, „მანგო“, „მასიმო დუტი“, „სტრადივარიუსი“ და „ბერშკა“ ქვეყანაში ყველაზე დიდებია. ამასთან, საყიდლების სივრცე ბავშვებისთვის უნიკალურია თბილისში- ყველა მაღაზია ერთ სივრცეში მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელია. ყველაზე დიდი ევროპული DIY

ხალაზია ერთ სივრცეში მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელია. ყველაზე დიდი ევროპული DIY ჰიპერმარკეტი „დომინო“, ყველაზე დიდი ელექტროტექნიკის საკვანძო ადგილი-ყველა მთავარი ელექტროტექნიკის საცალო რეალიზატორი შესანიშნავი შედარებითი საყიდლებისთვის. საქართველოში მეორე H&M-ის მაღაზიის გახსნამ (პირველი გალერია თბილისში) 2018 წელს ცენტრის მიზიდველობა უფრო მეტად გაზარდა. მთლიანი მომსახურების არეალი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისის მაცხოვრებელს, მაშინ, როდესაც პირველადი მომსახურების არეალი 350,000 სამგორის რაიონის მაცხოვრებელზე მეტია. ამასთან, კახეთის მაცხოვრებლები, სატრანზიტო და საბოლოო ტურისტები, ისევე, როგორც ვიზიტორები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვართან სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კილომეტრში და სომხეთის საზღვარი 70 კილომეტრში ისთ ფონტს აქცევს საყიდლებისა და გართობის შესანიშნავ საკვანძო ცენტრად რეგიონში.

ამ ყველაფერზე დაყრდნობით, სავაჭრო ცენტრის საბაზრო პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისის მოლი, თუმცა მისი ქალაქის მეორე ბოლოში ადგილმდებარეობის გამო, ის არ შეიძლება ჩაითვალოს პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ მისი ადგილმდებარეობა ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან საჭიროებებს როგორცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ. საერთო ჯამში, ისთ ფონტი უნიკალურია ბაზარზე მისი მოცულობის, შემოთავაზებული ბრენდების და მაღაზიების ტიპების მრავალფეროვნების, ასევე მთელი ოჯახის გასართობის გამო.

ეს ხსნის ვიზიტორების რაოდენობის და მაღაზიების გაყიდვების ზრდას, ასევე იწვევს მნიშვნელოვან ზრდას იჯარის შემოსავალსა და საოპერაციო შემოსულობაში.

8. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები

რისკების მართვის ფუნქცია კომპანიაში ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებაშია გატარებული. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (რაც, თავის მხრივ მოიცავს სავალუტო რისკს და სხვა ფასის რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის პირველადი ფუნქცია რისკის ზღვრების განსაზღვრა და იმის გაკონტროლებაა, რომ რისკი დარჩეს ამ ზღვრებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქცია შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების გარანტირებაა, იმისათვის, რომ მინიმუმამდე დავიდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც ის რისკია, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კომპანიას საკრედიტო რისკის წინაშე აყენებს, ძირითადად შედგება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისგან, მიღებული სესხებისა და სხვა მოთხოვნებისგან. კომპანიის ბიზნეს მოდელის გათვალისწინებით, არ ითვლება რომ საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიაზე.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ქეთევან ჭყავაძე

ჰიპერმარკეტი „დომინო“, ყველაზე დიდი ელექტროტექნიკის საკვამო ადგილი-ყველა მთავარი ელექტროტექნიკის საცალო რეალიზატორი შესანიშნავი შედარებითი საყიდლებისთვის. საქართველოში მეორე H&M-ის მაღაზიის გახსნამ (პირველი გალერია თბილისში) 2018 წელს ცენტრის მიმზიდველობა უფრო მეტად გაზარდა.

მთლიანი მომსახურების არეალი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისის მაცხოვრებელს, მაშინ, როდესაც პირველადი მომსახურების არეალი 350,000 სამგორის რაიონის მაცხოვრებელზე მეტია. ამასთან, კახეთის მაცხოვრებლები, სატრანზიტო და საბოლოო ტურისტები, ისევე, როგორც ვიზიტორები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვართან სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კილომეტრში და სომხეთის საზღვარი 70 კილომეტრში ისთ ფონთს აქცევს საყიდლებისა და გართობის შესანიშნავ საკვანძო ცენტრად რეგიონში.

ამ ყველაფერზე დაყრდნობით, სავაჭრო ცენტრის საბაზრო პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისი მოლი, თუმცა მისი ქალაქის მეორე ბოლოში ადგილმდებარეობის გამო, ის არ შეიძლება ჩაითვალოს პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ მისი ადგილმდებარეობა ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან საჭიროებებს როგორებიცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ. საერთო ჯამში, ისთ ფონთი უნიკალურია ბაზარზე მისი მოცულობის, შემოთავაზებული ბრენდების და მაღაზიების ტიპების მრავალფეროვნების, ასევე მთელი ოჯახის გასართობის გამო.

ეს ხსნის ვიზიტორების რაოდენობის და მაღაზიების გაყიდვების ზრდას, ასევე იწვევს მნიშვნელოვან ზრდას იჯარის შემოსავალსა და საოპერაციო შემოსულობაში.

8. მთავარი რისკები და გაურკვევლობები

რისკების მართვის ფუნქცია კომპანიაში ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებაშია გატარებული. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (რაც, თავის მხრივ მოიცავს სავალუტო რისკს და სხვა ფასის რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის პირველადი ფუნქცია რისკის ზღვრების განსაზღვრა და იმის გაკონტროლებაა, რომ რისკი დარჩეს ამ ზღვრებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქცია შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების გარანტირებაა, იმისათვის, რომ მინიმუმამდე დავიდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც ის რისკია, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც კომპანიას საკრედიტო რისკის წინაშე აყენებს, ძირითადად შედგება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისგან, მიღებული სესხებისა და სხვა მოთხოვნებისგან. კომპანიის ბიზნეს მოდელის გათვალისწინებით, არ ითვლება რომ საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიაზე.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის დადგენა კომპლექსურია და მოიცავს მოდელების გამოყენებას, რადგანაც რისკები იცვლება საბაზრო პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების და დროის გასვლის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასებას აქტივების პორტფელისთვის მოჰყვება დამდგარი დეფოლტების, ასოცირებული ზარალის შეფარდების და კონტრაქტებს შორის დეფოლტის კორელაციის ალბათობის შემდგომი შეფასებები.

საკრედიტო რისკის მართვა. რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის დადგენა მომპოვებელს და მოიცავს მოდელის გამოყენებას, რადგანაც რისკები იცვლება საბაზრო პირობების, სოციალური ფულადი ნაკადების და დროის გასვლის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასებას ქტივების პორტფელისთვის მოჰყვება დამდგარი დეფოლტების, ასოცირებული ზარალის შეფარდების და კონტრაქტებს შორის დეფოლტის კორელაციის ალბათობის შემდგომი შეფასებები.

ზღვრები. კომპანია მის წინაშე მყოფი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურის მიხედვით კონტრაქტებთან ან კონტრაქტების ჯგუფთან და წარმოების სეგმენტთან დაკავშირებულ მიღებული რისკის ოდენობაზე ზღვრის დაწესებით ახდენს. საკრედიტო რისკის დონეზე ზღვარი რეგულარულად ტვიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. მსგავსი რისკები პროდუქციისა და წარმოების სექტორის მიერ ქვემდებარება მონიტორინგს განახლებად საფუძველზე და ასევე ქვემდებარება ყოველწლიურ, ან ფრო ხშირ განხილვას.

საკრედიტო ზღვრები გაანალიზებული და დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ. საკრედიტო რისკის მონიტორინგისთვის, მზადდება სტრუქტურის მიხედვით ანალიზზე დაფუძნებული რეგულარული ანგარიშები კლიენტის ბიზნეს და ფინანსურ წარმადობაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი რთიერთვადი გაუარესებული კრედიტუნარიანობის მქონე კლიენტებთან მოხსენებულია და მდგომარეობა განხილულია ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა კონტრაქტების რაოდენობას განიხილავს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

სოციალური საკრედიტო ზარალის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. სოციალური საკრედიტო ზარალის გამოთვლა მოიცავს ორივეს, ისტორიულ და საპროგნოზო ინფორმაციას. კომპანიამ გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ურთიერთვადი საკრედიტო რისკისა და სოციალური საკრედიტო ზარალის განვითარებასთან. ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზი („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) კომპანიის მიერ არის მოწოდებული და მდგომარეობს ხუთი წლის სოციალური საკრედიტო ზარალის განვითარების შეფასებას მოიცავს.

ზარალი რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ვალუტის ღირებულებიდან, რაც თავის მხრივ ქვემდებარება საერთო და სპეციფიკურ საბაზრო მოძრაობებს. ხელმძღვანელობა ადგენს იმ რისკების ღირებულების ზღვრებს, რომელიც შესაძლოა მიიღოს, რაც ქვემდებარება მონიტორინგს ყოველდღიურ საფუძველზე. თუმცა, ამ მდგომარეობის გამოყენება არ აკეთებს ზღვრებს გარეთ არსებული ზარალის პრევენციას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების სიხვევაში.

ვალუტის რისკი. რაც შეეხება ვალუტის რისკს, ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვრებს ვალუტის დონის მიხედვით და საერთოდ. პოზიციები ქვემდებარება ყოველდღიურ მონიტორინგს.

ქეთევან ჯეიშაძე

ზღვრები. კომპანია მის წინაშე მყოფი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას კონტრაქტებთან ან კონტრაქტების ჯგუფთან და წარმოების სეგმენტთან დაკავშირებულ მიღებული რისკის ოდენობაზე ზღვრის დაწესებით ახდენს. საკრედიტო რისკის დონეზე ზღვარი რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. მსგავსი რისკები პროდუქციისა და წარმოების სექტორის მიერ ექვემდებარება მონიტორინგს განახლებად საფუძველზე და ასევე ექვემდებარება ყოველწლიურ, ან უფრო ხშირ განხილვას.

საკრედიტო ზღვრები გაანალიზებული და დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ. საკრედიტო რისკის მონიტორინგისთვის, მზადდება სტრუქტურირებულ ანალიზზე დაფუძნებული რეგულარული ანგარიშები კლიენტის ბიზნეს და ფინანსურ წარმადობაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთკავშირი გაუარესებული კრედიტუნარიანობის მქონე კლიენტებთან მოხსენებულია და შემდგომში განხილულია ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა კონტრაქტების წარმადობას განიხილავს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა მოიცავს ორივეს, ისტორიულ და საპროგნოზო ინფორმაციას. კომპანიამ გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ურთიერთკავშირშია საკრედიტო რისკისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განვითარებასთან. ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზი („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) კომპანიის მიერ არის მოწოდებული და მომდევნო ხუთი წლის მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების შეფასებას მოიცავს.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ვალუტის ღია პოზიციებიდან, რაც თავის მხრივ ექვემდებარება საერთო და სპეციფიურ საბაზრო მოძრაობებს. ხელმძღვანელობა ადგენს იმ რისკების ღირებულების ზღვრებს, რომელიც შესაძლოა მიიღოს, რაც ექვემდებარება მონიტორინგს ყოველდღიურ საფუძველზე. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ აკეთებს ამ ზღვრებს გარეთ არსებული ზარალის პრევენციას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. რაც შეეხება სავალუტო რისკს, ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვრებს ვალუტის დონის მიხედვით და საერთოდ. პოზიციები ექვემდებარება ყოველდღიურ მონიტორინგს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერს		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(279,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცემის კურსის რისკს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერს		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(279,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერს		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	964	(272,947)	(271,983)
ევრო	3	(11)	(8)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ მონეტარულ აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები ჩვეულებრივ აქციებში და არამონეტარულ აქტივებში ითვლება, რომ არ გამოიწვევს არსებით სავალუტო რისკს.

მომდევნო ცხრილი წარმოადგენს მოგებისა და ზარალის მგრძნობელობას და გონივრულად შესაძლებელ უცხოური ვალუტის გაცემის კურსების ცვლილებებთან გათანაბრებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, შესაბამისი კომპანიის საწარმოების სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადით რომელიც უცვლელია,

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10% -ით	(27,295)	(27,198)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% -ით	27,295	27,198
ევროს გამყარება 10% -ით	(1)	(1)
ევროს გაუფასურება 10% -ით	1	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ იმ მონეტარული ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის შესაბამისი საწარმოების სამუშაო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს იმ რისკს, როდესაც საწარმოს ექმნება ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულე. კომპანიას გააჩნია ყოველდღიური მოთხოვნები მის ხელმისაწვდომ ფულად სახსრებზე. ხელმძღვანელობა აწარმოებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური პროგნოზების მონიტორინგს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს ვალდებულებებს მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში გამჟღავნებული თანხები წარმოადგენს

ბიუჯეტ ზეგადაჭერა

ათასი ლარი	2017 წლის 31 დეკემბერს		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	964	(272,947)	(271,983)
ევრო	3	(11)	(8)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ მონეტარულ აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები ჩვეულებრივ აქციებში და არამონეტარულ აქტივებში ითვლება, რომ არ გამოიწვევს არსებით სავალუტო რისკს.

მომდევნო ცხრილი წარმოადგენს მოგებისა და ზარალის მგრძნობელობას და გონივრულად შესაძლებელ უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებებთან გათანაბრებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, შესაბამისი კომპანიის საწარმოების სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადით რომელიც უცვლელია,

ათასი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10% -ით	(27,295)	(27,198)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10% -ით	27,295	27,198
ევროს გამყარება 10% -ით	(1)	(1)
ევროს გაუფასურება 10% -ით	1	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ იმ მონეტარული ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის შესაბამისი საწარმოების სამუშაო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს იმ რისკს, როდესაც საწარმოს ექმნება ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულე. კომპანიას გააჩნია ყოველდღიური მოთხოვნები მის ხელმისაწვდომ ფულად სახსრებზე. ხელმძღვანელობა აწარმოებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური პროგნოზების მონიტორინგს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს ვალდებულებებს მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში გამჟღავნებული თანხები წარმოადგენს სახელშეკრულებო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, რომელიც მოიცავს მთლიანი ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს (სამომავლო ფინანსური ხარჯების გამოკლებამდე). მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეხული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ოდენობა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც დავალიანება არ არის დადგენილი, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება არსებულ პირობებთან მიმართებაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. გადახდები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლიტ კურსის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ხელშეკრულებო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, რომელიც მოიცავს მთლიანი ფინანსური ჯარის ვალდებულებებს (სამომავლო ფინანსური ხარჯების გამოკლებამდე). მსგავსი ადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ქული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი დენობა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

ოდესაც დავალიანება არ არის დადგენილი, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება არსებულ პრობლემებთან მიმართებაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. გადახდები უცხოურ ვალუტაში ინვესტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლიტ კურსის ამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
ავაჭრო და სხვა დავალიანება	1,505	-	-	-	-	1,505
დეპოზიტი	-	-	-	2,411	-	2,411
ნასესხები სახსრები	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადასახდელი დავალიანებები, სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის ჩათვლით	1,505	-	-	345,140	-	346,645

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 1 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
ავაჭრო და სხვა დავალიანება	461	117	4,320	-	-	4,898
დეპოზიტი	-	-	-	2,579	-	2,579
ნასესხები სახსრები	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
სულ სამომავლო გადასახდელი დავალიანებები, სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის ჩათვლით	4,167	18,445	338,337	2,579	-	363,528

არაფინანსური რისკები. მთავარი არაფინანსური რისკები ის გაურკვევლობებია, რომლის წინაშეც კომპანია დგება ქვეყანაში საერთო ეკონომიკური სიტუაციის გამო, მშპ-ს ზრდა და ინფლაციის რეიტინგი, ასევე, ის გაურკვევლობები რომელიც ახალი რეგულაციების განვითარებას ეხება, მთავრობის მიერ მათი დამტკიცება და დანერგვა, ბიზნესისთვის ამ ახალ რეგულაციებთან შესაბამისობაში მოსვლისთვის მოკლე ვადების ჩათვლით.

ბიუჯეტის დირექტორი

<i>ათასი ლარი</i>	მოთხოვნა 1 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა დავალიანება	1,505	-	-	-	-	1,505
დეპოზიტი	-	-	-	2,411	-	2,411
ნასესხები სახსრები	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადასახდელი დავალიანებები, სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის ჩათვლით	1,505	-	-	345,140	-	346,645

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

<i>ათასი ლარი</i>	მოთხოვნა 1 თვემდე	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა დავალიანება	461	117	4,320	-	-	4,898
დეპოზიტი				2,579	-	2,579
ნასესხები სახსრები	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
სულ სამომავლო გადასახდელი დავალიანებები, სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის ჩათვლით	4,167	18,445	338,337	2,579	-	363,528

არაფინანსური რისკები. მთავარი არაფინანსური რისკები ის გაურკვევლობებია, რომლის წინაშეც კომპანია დგება ქვეყანაში საერთო ეკონომიკური სიტუაციის გამო, მშპ-ს ზრდა და ინფლაციის რეიტინგი, ასევე, ის გაურკვევლობები რომელიც ახალი რეგულაციების განვითარებას ეხება, მთავრობის მიერ მათი დამტკიცება და დანერგვა, ბიზნესისთვის ამ ახალ რეგულაციებთან შესაბამისობაში მოსვლისთვის მოკლე ვადების ჩათვლით.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N191069308



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

05.09.2019 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

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

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

597999990

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

55583936556119



ორიათას ცხრამეტი წლის ხუთ სექტემბერს მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4-ში, გამოწმეებ თარგმნის ქვეყნის ზეუბრევილის, დაბ. 09.04.1979წ. პირადი #01018003510, პირადობის მოწმობა #111B13032 /დიპლომი #AA 0067541, გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - მისი დი დეველოპმენტი ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტებით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აცემს თარგმნის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 98.00 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეგისტრაციისათვის 2.00 ლარი. სულ გადახდილია 100 (ასი) ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე



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