IG Development Georgia LLC
შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
ფინანსური ანგარიშგებები და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი **2018**

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგებები

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

ფინანსურ ანგარიშგებებთან დაკავშირებული შენიშვნები

1 შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა 5
2 კომპანიის სამუშაო გარემო .....
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა .....
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას 19
5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები 20
6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები .....
7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 27
8 საინვესტიციო ქონება .....
9 გაცემული სესხები .....
10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 31
11 ფული და ფულის ექვივალენტები 34
12 სესხები .....
13 კლიენტებისგან მიღებული ავანსები .....
14 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები 36
15 შემოსავლები .....
16 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები .....
17 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები .....
18 ფინანსური ხარჯები .....
19 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები
20 ფინანსური რისკის მართვა .....
21 კაპიტალის მართვა .....
22 ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ .....
23 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა საზომი კატეგორიის მიხედვით 49
24 სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე .....
25 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები .....

სხვა ინფორმაცია - ხელმძღვანელობის ანგარიში - საქმიანობის მიმოხილვა 2018.

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას.

ჩვენი კვალიფიციური დასკვნა

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური დასკვნის ნაწილის საფუძველში განსაზღვრული საკითხის გარდა, ფინანსური ანგარიშგებები ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, ობიექტურად ასახავს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რა შევამოწმეთ:

ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს:

- ანგარიშგებას ფინანსური მდგომარეობის შესახებ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ანგარიშგებას მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ანგარიშგებას კაპიტალში ცვლილების შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ანგარიშგებას ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებების 3 შენიშვნის მიხედვით,კომპანიის საინვესტიციო ქონება მითითებულია თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, („ხარჯის მოდელი“). ბასს 40-ის - „საინვესტიციო ქონება“ - მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ ფინანსური ანგარიშგებები არ მოიცავს საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნებას, რომელიც მოითხოვება ხარჯის მოდელის გამოყენების შემთხვევაში. ჩვენ არ შეგვიძლია შევაფასოთ ამ საკითხის გავლენა აუდიტრებულ ფინანსური ანგარიშგებებზე.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტური შემოწმება აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების ფარგლებში ჩვენს მიერ ნაკისრი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - *აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე.*

ჩვენი აზრით, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესაფერისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი აუდიტური დასკვნის საფუძვლად.

pwc

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და ასევე ვიცავთ ჩვენს ეთიკურ პასუხისმგებლობებს IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს (მაგრამ არ მოიცავს ამ ფინანსურ ანგარიშგებებს და ჩვენს აუდიტურ დასკვნას მასზედ).

ჩვენი დასკვნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ არ მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს.

ჩვენს მიერ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტურ შემოწმებასთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა გავეცნოთ ხელმძღვანელობის ანგარიშს და ამ სახით განვიხილოთ არის თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიში არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტური შემოწმების დროს ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვაგვარად ავლენს არსებით უზუსტობებს.

გარდა ამისა, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამოვხატოთ მოსაზრება შეესაბამება თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიშის კონკრეტული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვიხილოთ მოიცავს თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენს დასკვნაში, ყველა არსებით საკითხთან მიმართებით:

- ხელმძღვანელობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლის განმავლობაში, რომელშიც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებებს; და
- ხელმძღვანელობის ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონი და შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ინფორმაციის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე და ობიექტურ წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგებების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ ჩათვლის ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისთვის, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

"LINE +" LTD TRANSLATION COMPANY 405120514

pwc

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, განაგრძოს საქმიანობა როგორც მოქმედმა საწარმომ, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ინფორმაციის აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს. უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტური პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტური მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმჟღავნებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი საღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.

pwc

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტურ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების საერთო წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის ინფორმაციებს და ასევე ვაფასებთ წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები ძირითად ტრანზაქციებს და მოვლენებს ობიექტურად.

სხვა მრავალ საკითხებთან ერთად, მართვაზე პასუხუსმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტური დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

"შპს ფრაის უოთერ ჰაუს კუპერს ჯორჯია"-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რგ. #SARAS-A-562091);

---------- */ხელმოწერილია/*

2019 წლის 28 მარტი
თბილისი, საქართველო.

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	8	94,676,240	73,665,519
ძირითადი საშუალებები		1,331,559	950,722
არამატერიალური აქტივები		10,907	16,667
გაცემული სესხები	9	11,373,722	8,089,588
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	10	315,089	609,820
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**107,707,517**	**83,332,316**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		6,855	4,855
წინასწარი გადახდილი გადასახადები		998,537	1,085,154
გაცემული სესხები	9	263,362	663,156
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	10	1,583,648	1,180,108
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	64,944	322,527
სულ მიმდინარე აქტივები		**2,917,346**	**3,255,800**
სულ აქტივები		**110,624,863**	**86,588,116**
კაპიტალი			
საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი		8,813,899	8,813,899
გაუნაწილებელი მოგება		4,480,837	1,363,318
სულ კაპიტალი		**13,294,736**	**10,177,217**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	12	84,230,369	64,156,965
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	13	526,293	466,150
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	14	973,113	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**85,729,775**	**64,623,115**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	12	9,434,512	11,001,723
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	14	2,165,840	786,061
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**11,600,352**	**11,787,784**
სულ ვალდებულებები		**97,330,127**	**76,410,899**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**110,624,863**	**86,588,116**

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 28 მარტს შემდეგი პირების მიერ:

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავლები		19,311,822	16,330,808
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები		(4,232,280)	(4,119,482)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(1,961,579)	(922,453)
საოპერაციო მოგება		**13,117,963**	**11,288,873**
ფინანსური შემოსავალი		1,080,956	459,783
სხვა ხარჯები		(27,851)	(626,186)
ფინანსური ხარჯები		(6,602,248)	(5,257,635)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული წმინდა ზარალი		(2,693,223)	(202,458)
მოგება მოგების გადასახადამდე		**4,875,597**	**5,662,377**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება წლის განმავლობაში		**4,875,597**	**5,662,377**
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		**4,875,597**	**5,662,377**

ლარში	შენიშვნა	საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი	(დაგროვებული დეფიციტი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს		**8,813,899**	**(4,299,059)**	**4,514,840**
მოგება წლის განმავლობაში		-	5,662,377	5,662,377
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2017 წელს		-	5,662,377	5,662,377
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს		**8,813,899**	**1,363,318**	**10,177,217**
ფასს 9-ის მიღება - მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გადაფასება, გადასახადის გარეშე	5	-	(1,758,078)	(1,758,078)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს		**8,813,899**	**(394,760)**	**8,419,139**
მოგება წლის განმავლობაში		-	4,875,597	4,875,597
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2018 წელს		-	4,875,597	4,875,597
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს		**8,813,899**	**4,480,837**	**13,294,736**

შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		4,875,597	5,662,377
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,17	1,670,582	1,585,747
გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	17	816,466	25,450
ფინანსური შემოსავალი		(1,080,956)	(459,783)
ფინანსური ხარჯები	18	6,602,248	5,257,635
საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა ზარალი		2,693,223	202,458
ძირითადი საშუალებების შემცირებით მიღებული ზარალი		-	604,808
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალში ცვლილებამდე		**15,577,160**	**12,878,692**
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების (ზრდა) / შემცირება		(668,554)	115,800
მარაგების ზრდა		(2,000)	(3,322)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება		86,617	2,218,213
კლიენტებისგან მიღებული ავანსების ზრდა / (შემცირება)		60,143	(239,055)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების შემცირება		(47,819)	(1,914,943)
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**(571,613)**	**176,693**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		45,729	74,866
გადახდილი პროცენტი		(6,548,836)	(5,086,698)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		**8,502,440**	**8,043,553**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(533,930)	(313,985)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(19,569,233)	(25,747,327)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(5,771)	(8,479)
გაცემული სესხები		(3,593,353)	(6,968,761)
მიღებული სესხის დაფარვები		225,402	312,860
საინვესტიციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(23,476,885)**	**(32,725,692)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან			
შემოსავლები სესხებიდან		38,971,015	37,295,329
სესხების დაფარვა		(24,299,387)	(12,406,296)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან		**14,671,628**	**24,889,033**
სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე		45,234	(49,369)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	11	**322,527**	**165,002**
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	11	**64,944**	**322,527**

1 შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“-თვის („კომპანია“).

შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ დაფუძნდა 2010 წლის იანვარში შპს „IG International“-ის მიერ და მდებარეობს თბილისში, საქართველო. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია, რომელიც შეიქმნა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404851503.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს IG International, რომელიც რეგისტრირებულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებს მინდია საბანაძე.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარა ორ სავაჭრო ცენტრში: „სითი მოლი საბურთალო“ და „სითი მოლი გლდანი“. ორივე სავაჭრო ცენტრს აქვს 170-ზე მეტი მაღაზია, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლის და სხვა საცალო სავაჭრო მაღაზიები. ამჟამად კომპანია აფართოებს სითი მოლი საბურთალოს და ასევე აშენებს ბიზნეს ცენტრს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილია: საქართველო, თბილისი, 0179 ძველი თბილისის რაიონი, მ. კოსტავას ქუჩა 47/57.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში (‘GEL’, ‘ლარი’).

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობებს ახორციელებს საქართველოში. საქართველოს განვითარებადი ბაზრების კონკრეტული მახასიათებლები გააჩნია, მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებულია მთავრობის მიერ გახორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა იმ მოვლენის პროგნოზი, რომელმაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, მათ შედეგებზე (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზეც. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის საქმიანობის სტაბილურობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად თვით-ღირებულების პრინციპის საფუძველზე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მითითებულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკაში ფასს 9 და ფასს 15-ის (რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან) მიღებით გამოწვეული ცვლილებების გარდა, აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. 2017 წლის 31 დეკემბრამდე გამოყენებულ ფინანსური ინსტრუმენტების და შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებით ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია შენიშვნაში

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს კონკრეტული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს პროფესიული შეფასებები კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის სირთულეებით ან განსჯადობით, ან რომელშიც დაშვებებსა და შეფასებებს არსებითი მნიშვნელობა აქვთ ფინანსური ანგარიშგებებისთვის, წაროდგენილია 1 შენიშვნაში

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვალუტის გაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ლარი (“ლარი”, “GEL”).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში საანგარიშო პერიოდის დასრულების თარიღისთვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საკურსო სხვაობის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ტრანზაქციების ანგარიშსწორების და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, როგორც ფინანსური მოგება ან ხარჯი. ვალუტის გადაცვლა წლის ბოლოს განაკვეთებით არ გამოიყენება არაფულად ერთეულებზე, რომლებიც შეფასებულია თავდაპირველი ღირებულებით.
2018 წლის 31 დეკემბერს, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, საქართველოს ეროვნული ბანკის განსაზღვრით, შეადგენდა შემდეგს: 1 აშშ დოლარი (“USD”) = 2.6766 ლარი და 1 ევრო (“EUR”) = 3.0701 ლარი, (31 დეკემბერი 2017 წ.: 1 აშშ დოლარი = 2.5922 ლარი და 1 ევრო = 3.1044 ლარი). დღესდღეობით ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები მითითებულია თვითღირებულებით, მინუს დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, საჭიროების შემთხვევაში. შემდგომი ხარჯები შეტანილია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარებულია ცალკე აქტივად, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღნიშნულ კომპონენტთან დაკავშირებით კომპანიაში მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შედინების ალბათობა და შესაძლებელი იქნება მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. მცირე რემონტისა და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯების აღრიცხვა ხდება მათი გაწევის შემდეგ. ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო შეცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა ახდენს შეფასებას, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნები. ამგვარი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ხელმძღვანელობა აფასებს ასანაზღაურებელ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შემდეგნაირად: აქტივის უმაღლეს სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული რეალიზაციის დანახარჯები და მისი სამომხმარებლო ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ასანაზღაურებელ თანხამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება- ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი შებრუნდება იმ შემთხვევაში, თუ შეიცვლება აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული შეფასებითი მაჩვენებლები ან სამართლიანი ღირებულების ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული შეფასებითი მაჩვენებლები, რომელსაც აკლდება რეალიზაციის ხარჯები.

რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსავლების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში მოცემული წლის განმავლობაში

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ზრდის მიზნით, ან ორივე მიზნებისთვის და რომელიც არ აქვს დაკავებული კომპანიას.საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომელიც მომავალში გამოიყენება საინვესტიციო ქონებად.

საინვესტიციო ქონება მითითებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, მოთხოვნის შემთხვევაში. თუ არსებობს საინვესტიციო ქონების შესაძლო გაიფასურების რაიმე ნიშანი, კომპანია შეაფასებს ანაზღაურებად თანხას გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით) შორის უდიდესით. საინვესტიციო საკუთრების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერა ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგებასა ან ზარალში დარიცხვით. გაუფასურების შედეგად წინა წლებში აღიარებული ზარალი შებრუნდება, შემდგომი ცვლილების შემთხვევაში აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში..

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯი კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღნიშნულ კომპონენტთან დაკავშირებით კომპანიაში მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შედინების ალბათობა და შესაძლებელი იქნება მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. მცირე რემონტისა და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯების აღრიცხვა ხდება მათი გაწევის შემდეგ. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებებად.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აისახება წლის მოგება-ზარალში შემოსავლებში. საინვესტიციო ქონების გასხვისებით მიღებული მოგება ან ზარალი გამოითვლება როგორც შემოსავლები, საბალანსო ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთა. მიწა და მშენებარე ობიექტები არ ექვემდებარება ცვეთას. საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების სხვა კომპონენტების ცვეთა გამოიანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იმისათვის, რომ მათი ღირებულება მათსავე ნარჩენ ღირებულებებზე გადანაწილდეს, მათი სავარაუდო საექსპლუატაციო ვადების განმავლობაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

	სასარგებლო გამოყენების ვადები წლების მიხედვით
საინვესტიციო ქონება:	
შენობები	50
ესკალატორები, HVAC და ელექტროსისტემები	10
ძირითადი საშუალებები:	
ბილბორდები და სარეკლამო მოწყობილობა	5 to 15
მანქანა-დანადგარები	5 to 10
სატრანსპორტო საშუალებები	3 to 10
მოწყობილობა და ინვენტარი	3 to 5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს შეფასებულ თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის გასხვისებიდან, მინუს გასხვისების შეფასებული ხარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადები და ძირითად მოიცავს კაპიტალიზებულ პროგრამული უზრუნველყოფას და ლიცენზიებს. შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზებულია მათი შეძენის და გამოყენებისთვის გაწეული ხარჯების საფუძველზე.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხორციელდება წრფივი მეთოდით მათი საექსპლუატაციო ვადის განმავლობაში. კომპანიის პროგრამული უზრუნველყოფისა და ლიცენზიების სასარგებლო გამოყენების ვადები შეადგენს 1-დან 10 წლამდე პერიოდებს.

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება სამომხმარებლო და სამართლიან ღირებულებას შორის უმაღლესით, რეალიზაციის ღირებულების გამოკლებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება ცვეთას და ამორტიზაციას, გადაიხედება გაუფასურებაზე როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს რომ საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ ანაზღაურდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.. ანაზღაურებადი თანხა აღემატება აქტივის სამართლიან ღირებულებას მინუს რეალიზაციის ხარჯები და სამომხმარებლო ღირებულება. გაუფასურების შეფასების მიზნებისთვის, აქტივები ჯგუფდება ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელზეც ისინი წარმოქმნიან დამოუკიდებელ ფულად ნაკადებს (ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების წინა გაუფასურებები გადაიხედება შესაძლო შებრუნებაზე თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელიც შეიძლება მიღებული იქნეს აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადახდილი იქნეს ვალდებულების გადაცემისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგებისას შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, რომლის პირობებშიც აქტივთან თუ ვალდებულებასთან დაკავშირებული გარიგებები საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ რეგულარულად იქნას წარმოდგენილი ინფორმაცია ფასების შესახებ.

აქტიურ ბაზარზე ბრუნვაში გაშვებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც კოტირებული ფასის პროდუქტი ინდივიდუალური აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის და საწარმოს მიერ ფლობილი რიგი ინსტრუმენტებისთვის. ეს ეხება იმ შემთხვევებსაც, როდესაც ჩვეულებრივი საბაზრო ყოველდღიური სავაჭრო მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის ასათვისებლად და ერთჯერადი გარიგებით პოზიციების გაყიდვასთან დაკავშირებული შეკვეთების განთავსებამ შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ან დამოუკიდებელ მხარეებს შორის ბოლოდროინდელ გარიგებებზე დაფუძნებული მეთოდები ან ინვესტიციის მიმღების შესახებ ინფორმაციის გათვალისწინება, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, რომლებთან დაკავშირებითაც უცხოური ბაზრების ფასების შესახებ არ არის ხელმისაწვდომი ინფორმაცია. სამართლიანი ღირებულების შეფასებების გაანალიზება ხდება სამართლიანი ღირებულების იერარქციაში მათი დონის მიხედვით (i) პირველი დონის შეფასებებია შეფასებები აქტიურ ბაზრებზე კოტირებულ (არაკორექტირებულ) ფასებად იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებებია შეფასების მეთოდები, რომლებშიც აღინიშნება ყველა მატერიალური დანახარჯი აქტივის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირი (როგორიც არის ფასები) ან არაპირდაპირი გზით (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი), და (iii) მესამე დონის შეფასებებია შეფასებები, რომლებიც არ ემყარება მხოლოდ არსებულ საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასება საჭიროებს მნიშვნელოვან ხელმიუწვდომელ საბაზრო მონაცემებს).

გარიგების ხარჯები არის დამატებითი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასხვისებას. დამატებითი ხარჯებია ის ხარჯები, რომლებიც არ შეიძლება გაწეული იქნეს, თუკი არ ხორციელდება გარიგება. გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (იმ თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მოქმედებენ როგორც გაყიდვების აგენტები), მრჩევლებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საკომისიოსა და ანაზღაურებას, მარეგულირებელი სააგენტოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გადარიცხვის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან ფასდაკლებებს, ფინანსირების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მარაგების შენახვის ხარჯებს.

LTD "LINE +" TRANSLATION COMPANY 405120514 ООО "ЛАЙН +"

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზირებული ღირებულება (“AC”) წარმოადგენს თანხას, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იქნა თავდაპირველად აღიარებული, მინუს ძირითადი თანხის დაფარვების თანხა, პლუს დარიცხული პროცენტები, და ფინანსური აქტივებთან მიმართებაში – მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (“ECL”) რეზერვის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტები მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული გარიგების ხარჯების და ნებისმიერი პრემიის თუ დისკონტის ამორტიზებას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული პროცენტებით მიღებული შემოსავალი და ხარჯი დაგროვილი კუპონების შემოსავლისა და ამორტიზირებული დისკონტისა ან პრემიის ჩათვლით (წარმოშობისას გადავადებული მოსაკრებლების ჩათვლით, მათი არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი დამოუკიდებლად და არ არის გათვალისწინებული შესაბამისი პუნქტების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯების შესაბამის პერიოდზე იმგვარად გადანაწილების მეთოდი, რომ მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის საშუალებითაც ზუსტად ხორციელდება სამომავლო ნაღდი ანგარიშსწორებების ან შემოსავლების დისკონტირება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო მოქმედების ვადის ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში (შესაბამის შემთხვევებში), ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიან საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საშუალებით ხორციელდება სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტის ფულადი ნაკადების დისკონტირება პროცენტის ხელახალი შეფასების მომდევნო თარიღისთვის, პრემიისა და იმ ფასდაკლების გამოკლებით, რომელიც ასახავს საკრედიტო "სპრედს" ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ განაკვეთთან მიმართებაში, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ დგინდება საბაზრო განაკვეთებთან დრომლებიც არ დგინდება საბაზრო განაკვეთებთან დაკავშირებით. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიან მოსალოდნელ მომსახურების ვადაში. მიმდინარე ღირებულების გამოანგარიშება მოიცავს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილს შეადგენს). აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც წარმოადგენენ შეძენილ ან შექმნილ საკრედიტო თვალსაზრისით გაუფასურებულ აქტივებს („POCI“) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირდება საკრედიტო რისკით, ე.ი. გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL (სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში) თავდაპირველად აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიან ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ტრანზაქციულ ხარჯებზე. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. თავდაპირველი აღიარებისას, მოგება ან ზარალი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის, რაც შეიძლება დადასტურდეს იმავე ინსტრუმენტში სხვა მიმდინარე საბაზრო ოპერაციებით ან შეფასების მეთოდით, რომელიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებას დაქვემდებარებულ საბაზრო მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) რეზერვი აღიარებულია ფინანსურ აქტივებში, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით (AC) და ინვესტიციებში სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია FVOCI-ით (სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში), რაც იწვევს მყისიერ სააღრიცხვო ზარალს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შეფასების შემდეგი კატეგორიებით: ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL), სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI) და ამორტიზირებული ღირებულებით (AC).

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით - არის თუ არა კომპანიის მიზანი: (i) აქტივებიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება („ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი“, ან (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების ამოღება („ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი სახელშეკრულები ფულადი ნაკადები“) ან თუ არც (i) და არც (ii) პუნქტი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში და იზომება ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL).

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე იმ საქმიანობების შესახებ, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებული პორტფელისთვის დასახული მიზნების მისაღწევად. ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისას კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმის თაობაზე თუ როგორ იქნა ამოღებული ფულადი ნაკადები შესაბამის აქტივებთან დაკავშირებით, როგორც იქნა შეფასებული და მართული რისკები, როგორ შეფასდა აქტივების ეფექტურობა და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსაცია.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. თუ ბიზნეს-მოდელი არის აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ფლობა და გაყიდვა, კომპანია აფასებს წარმოდგენილია თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებით (“SPPI”).

თუ სახელშეკრულებო პირობები განაპირობებს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც არ შეესაბამება საბაზო საკრედიტო შეთანხმებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირებული და შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL). SPPI შეფასება ხორციელდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომ არ ხდება მისი გადაფასება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანობაში იცვლება. რეკლასიფიკაციას აქვს სამომავლო ეფექტი და იწყება პირველი საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში, ბიზნეს-მოდელის ცვლილების შემდეგ. საწარმომ არ შეცვალა თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შედარებით პერიოდში და არ განახორციელა არანაირი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვის - ECL-თან დაკავშირებით (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი). კომპანია პროგნოზის საფუძველზე, აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით (AC) და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემესავალში (FVOCI) და რისკებისთვის, რომლებიც წარმოიშობა სასესხო ვალდებულებებიდან და ფინანსური გარანტიის კონტრაქტებიდან საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და დასაბუთებულ ღირებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევების გარეშე, თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, გასული მოვლენების, არსებული პირობების და მომავალი პირობების პროგნოზების შესახებ.

405120514 TRANSLATION COMPANY ООО "ЛАИН"

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია იყენებს სამ-ეტაპიან მოდელს გაუფასურებასთან დაკავშირებით, საკრედიტო ხარისხში ცვლილებების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1 ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც შეადგენს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება დეფოლტის მოვლენების შედეგად მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან სახელშეკრულებო ვადამდე, თუ უფრო ხანმოკლეა, („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (“SICR”) თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). შენიშვნაში აღწერილია თუ როგორ განსაზღვრავს კომპანია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (“SICR”). თუ კომპანია განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადადის და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებული აქტივების და დეფოლტის განსაზღვრა კომპანიის მიერ განმარტებულია შენიშვნაში.

მოსალოდნელი ზარალის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვების დაფარვის განრიგს გასული 18 თვის განმავლობაში და ამ პერიოდში წარმოქმნილ თავდაპირველ საკრედიტო ზარალს. გასული პერიოდის ზარალის კოეფიციენტები კორექტირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციის ასახვის მიზნით მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანებების დაფარვის შესაძლებლობაზე. კომპანია ატარებს იმ ქვეყნის მაკრო-ფაქტორების ანალიზს, სადაც ყიდის თავის მომსახურებებს. ვინაიდან ყველა დებიტორული დავალიანება წარმოდგენილია ადგილობრივი კლიენტებისგან, კომპანია აანალიზებს საქართველოს მაკრო-ეკონომიკურ სცენარებს და შესაბამის შეწონილ მაჩვენებლებს სებ-ის პუბლიკაციების საფუძველზე. კომპანიის მოვალეების წარსული მოქმედებების საფუძველზე კომპანიამ მშპ და გაცვლითი კურსი დაადგინა ყველაზე რელევანტურად იმ ფაქტორებს შორის, რომლებიც გავლენას ახდენენ დებიტორული დავალიანებების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეასწორა თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება მთლიანად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამორების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ზომებს, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებზე უფლებები სხვაგვარად შეწყდება, ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსურ აქტივებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებზე ან დადო სპეციალური ტრანზიტული შეთანხმება, რომლის თანახმად (i) კომპანიამ გადასცა აქტივების ფლობასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკი და სარგებელი ან (ii) კომპანიას არ გადაუცია და არც შეუნარჩუნებია აქტივების ფლობასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკი და სარგებელი, გარდა მათზე კონტროლის უფლებისა.

კონტროლის უფლება ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა სრულად მიყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე მხარეს, გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

LINE+ LTD TRANSLATION COMPANY 405120514

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც შეფასებულია FVTPL-ით (სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში): ეს კლასიფიკაცია ვრცელდება წარმოებულ ინსტრუმენტებზე, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებზე (მაგალითად მოკლე პოზიცია ფასიან ქაღალდებში), პირობით ანაზღაურებაზე, რომელიც აღიარებულია შემძენის მიერ ბიზნესის გაერთიანებაში და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებიც განსაზღვრულია ამ სახით თავდაპირველი აღიარებისას; და (ii) ფინანსური გარანტიის კონტრაქტებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ე.ი. როდესაც კონტრაქტში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება).

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, ითვლება ცვლილებად შეფასებაში წინა რიცხვით ამორტიზაციის დარიცხვის კუმულაციური პროცედურის გამოყენებით, მოგება-ზარალში აღიარებული მოგებით ან ზარალით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საბალანსო ღირებულებებში სხვაობის ეკონომიკური არსი უკავშირდება კაპიტალურ გარიგებას მფლობელებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა განხორციელდება და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშში წმინდა თანხა აისახება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის კანონით განსაზღვრული უფლება, და არსებობს განზრახვა, რომ ჩათვლა განხორციელდეს ნეტო–საფუძველზე, ან ერთდროულად მოხდეს აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ შემთხვევაზე და (ბ) და უნდა იყოს იურიდიულად ქმედუნარიანი ყველა შემდეგ შემთხვევაში: (i) საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე ანაბრებს ბანკში და სხვა მოკლევადიან, მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა შეადგენს სამ თვეს ან უფრო ნაკლებ პერიოდს. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ისინი შეტანილი საკონტრაქტო პირობებში იმ სახით, რომ აღნიშნული პრინციპი გამოყენებული იქნებოდა კანონმდებლობის შემთხვევაშიც, ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების და იმ ფულადი ნაკადების ამოსაღებად, რომლებიც წარმოადგენს SPPI-ს (მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდა), და (ii) ისინი არ არის განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL). პრინციპები, რომლებიც გათვალისწინებულია მხოლოდ კანონმდებლობით, როგორიცაა რესტრუქტურიზაციის კანონი კონკრეტულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას SPPI ტესტზე, შემდგომი შეცვლის შემთხვევაშიც კი. შეზღუდული გამოყენების ნაშთები გამოირიცხება ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. ნაშთები, რომელთა გაცვლა ან გამოყენება ვალდებულებების დასაფარად აკრძალულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში, შეტანილია სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

LTD "LINE +" TRANSLATION COMPANY 405120514 ООО "ЛАЙН+"

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების ხარჯების გამოკლებით და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია. იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული საერთო და კონკრეტული სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც არ არის აღრიცხული სამართლიანი ღირებულებით და საჭიროებს დიდ დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისთვის (კვალიფიცირებული აქტივი) კაპიტალიზდება როგორც აღნიშნული აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება 2016 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება, როდესაც: (ა) კომპანია გაწევს ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივზე; (ბ) გაწევს სასესხო ხარჯებს; და (გ) შეასრულებს ისეთ სამუშაოს, რომელიც საჭიროა აქტივის მოსამზადებლად დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გაგრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად იქნება დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შეიძლებოდა, თუ ის არ გაწევდა კაპიტალურ ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები გამოანგარიშდება კომპანიის დაფინანსების საშუალო ღირებულების საფუძველზე (საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯები გამოიყენება კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე) იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც რომ სესხების აღება კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივის შესყიდვის მიზნით ხდება. ასეთ შემთხვევაში სესხების ფაქტობრივი ხარჯები, აღნიშნული სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული საინვესტიციო შემოსავლების გამოკლებით, ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

საოპერაციო იჯარები. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია არის მოიჯარე იმ ტიპის იჯარის შემთხვევაში, როდესაც მეიჯარის მხრიდან არ ხდება კომპანიისთვის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, საერთო საიჯარო გადასახადი აისახება მოცემული წლის მოგებასა ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის მთლიან ვადაში. იჯარის პერიოდი არის უწყვეტი პერიოდი, რომელშიც მოიჯარემ გააფორმა ხელშეკრულება აქტივის იჯარასთან დაკავშირებით, და არის ნებისმიერი შემდგომი ვადები, როდესაც მოიჯარეს შეუძლია განაგრძოს აქტივის იჯარა დამატებითი გადახდით ან მის გარეშე, თუ იჯარის დასაწყისშივე არსებობს სათანადო საფუძველი იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში ანგარიშგების პერიოდის დასრულებისას მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ განახორციელა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კანონში, რომლის საფუძველზე კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების და ლომბარდების გარდა) არ არიან ვალდებულნი გადაიხადონ მოგების გადასახადი მიღებულ მოგებაზე 2017 წლის 1 იანვრიდან. სანამ ასეთი მოგება არ განაწილდება ან განაწილებულად არ ჩაითვლება დივიდენდის ფორმით. 15/85-ით მოგების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებლებში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში და 0.85-ზე გაყოფით) დივიდენდის გადახდისას ფიზიკური პირებისთვის ან

არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებული მოგებიდან არ იბეგრება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დივიდენდები მოგებაზე, რომელიც დაგროვებულია 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში, იბეგრება მოგების გადასახადით გაანგარიშებულ მთლიან მაჩვენებლებზე, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათი, რომელიც გამოთვლილია, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა – მთლიან წმინდა მოგებასთან მიმართებით იმავე პერიოდში, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა საგადასახადო შეთავათის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების განაწილების შედეგად, აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელშიც გადახდილ იქნა დივიდენდები.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი კვლავ გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა თანხებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. იმ საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში და სხვა კონკრეტული გარიგებები ასეთ საწარმოებთან, ასევე ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები დაუყოვნებლივ ექვემდებარება დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო შეღავათის გამოქვითვის შემდეგ, რომელიც მოითხოვება აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე იმ საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში ან ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების სანაცვლოდ, აისახება გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებს ხელახლა აფასებს ხელმძღვანელობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აისახება გადასახადის იმ პოზიციებისთვის, რომლებიც ხელმძღვანელობის შეფასებით დიდი ალბათობით გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას, თუ ეს პოზიციები სადავო გახდება საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ძალაში შესული ან არსებითად ძალაში შესული საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე. ვალდებულებები ჯარიმებთან, პროცენტებთან და გადასახადებთან დაკავშირებით, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარებულია ხელმძღვანელობის მიერ იმ ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომლებიც აუცილებელია ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციების კორექტირება აისახება მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელიც შემდეგი თარიღებიდან უფრო ადრე დადგება: (ა) კლიენტების დავალიანებების ამოღება ან (ბ) კლიენტებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. გადახდილი დღგ ექვემდებარება ანაზღაურებას დარიცხულ დღგ-თან მიმართებით დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს გადახდა ნეტო საფუძველზე. გადახდილი დღგ ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადავადებულია 5 -10 წლით იმ საწარმოებისთვის, რომელსაც აქვს 20%-ზე მეტი დღგ გათავისუფლებული ბრუნვა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სხვა გადასახადები. 2015 წლის 7 დეკემბერს საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რომლის შესაბამისად გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადთან, მათ შორის კორპორატიული მოგების გადასახადთან დაკავშირებით და ყველა გადასახადის გადამხდელის მიერ გადასახადის გადახდა უნდა ჩაითვალოს კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშად. შედეგად ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარმოდგენილია ნეტო საფუძველზე 2016 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნაშთები აისახება, როგორც სხვა გადასახადის მისაღები თანხები, წმინდა ან სხვა საგადასახადო დავალიანება, წმინდა.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლებს და აუნაზღაურებად გადასახადებს და სატრანსპორტო, დამუშავების და საქონლის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. მარაგების ხარჯი განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. წმინდა რეალიზაციის ღირებულება არის საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში სავარაუდო გასაყიდ ღირებულებას გამოკლებული დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯები.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები აისახება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელის და მომსახურების შეძენის მოსალოდნელი ვადა დადგება ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც აღნიშნული გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად არის კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდების თანხები გადაიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია იძენს აქტივზე კონტროლის უფლებას და როდესაც მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა სახის წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როდესაც მიიღება ასეთ გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი და მომსახურება. თუ არსებობს მინიშნება, რომ ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ იქნება მიღებული, შესაბამისად ჩამოიწერება წინასწარი გადახდის საბალანსო ღირებულება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის აქციონერის მიერ. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად საწესდებო კაპიტალის სიჭარბე / (დანაკლისი) ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებაზე, აისახება როგორც გადახდილი / (გადაუხდელი) კაპიტალი. ასევე კომპანიის აქციონერის მიერ განხორციელებული ყველა სხვა ფულადი ან ნატურით კაპიტალური შენატანები, რომელიც განსაზღვრულია კომპანიის კაპიტალის ზრდისთვის, თუმცა არ არის ასახული კომპანიის წესდებაში საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის, აღიარებულია გადახდილ კაპიტალად.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც გახდება საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამდე, სანამ განცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშების გამოშვებაზე, ასახულია შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებისა და ხარჯების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი ვადის ან ოდენობის მქონე არაფინანსურ ვალდებულებებს. ისინი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, არის იმის ალბათობა, რომ ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო გახდება ეკონომიკურ სარგებელთან დაკავშირებული რესურსების გადინება, და შესაძლებელი იქნება ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ შეფასება. რეზერვები გაანგარიშდება ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც შესაძლოა მოთხოვნილ იქნას ვალდებულების დასაფარად დაბეგვრამდე განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელი რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს. დროთა განმავლობაში რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადის ან მარეგულირებელი მოსაკრებლების გარდა, იმ პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, რომლამდეც წარმოიშვა გადახდის ვალდებულება, აღიარებულია ვალდებულებებად, როდესაც დადგება სავალდებულო მოვლენა, რომელიც განაპირობებს მოსაკრებლების გადახდას, როგორც ეს განისაზღვრება კანონმდებლობით მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების შესახებ. თუ მოსაკრებელი გადაიხდება სავალდებულო მოვლენამდე, ის აღიარდება წინასწარ გადახდად.

თუ კომპანია ვარაუდობს რეზერვის ანაზღაურებას, მაგალითად, სადაზღვევო ხელშეკრულების საფუძველზე, ანაზღაურების აღიარება ხდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად ეჭვს არ იწვევს.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი წარმოიშობა კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობების პროცესში. შემოსავალია აღიარებულია გარიგების ფასის ოდენობით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების თანხა, რომელზეც კომპანია უფლებამოსილი იქნება კლიენტისთვის შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლის უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარეების სახელით ინკასირებული თანხების გამოკლებით.

შემოსავალი აღიარებულია დისკონტების, შემოსავლების და დამატებული ღირებულებების გადასახადების გარეშე.

შემოსავალი იჯარიდან და მომსახურებიდან. კომპანია მომსახურებებს ეწევა ფიქსირებული ფასის და ცვალებადი ფასის კონტრაქტების საფუძველზე. შემოსავალი სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეული იქნება მომსახურება. ფიქსირებულფასიანი კონტრაქტებისთვის, შემოსავლის აღიარება ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების, როგორც მთლიანად გასაწევი მომსახურების პროპორციული წილის საფუძველზე, რადგან კლიენტი მყისიერად იღებს სარგებელს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დახარჯული დღეების შედარებით მთლიან საკონტრაქტო დღეებზე თვეში.

თუ კონტრაქტი მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება თითოეულ სამუშაო ვალდებულებაზე ინდივიდუალური გასაყიდი ფასების საფუძველზე. თუ ეს პირდაპირ არ არის მითითებული, მაშინ ისინი შეფასდება მსგავს კონტრაქტებში დაკვირვებადი ფასების საფუძველზე.

ფიქსირებულ ფასიანი კონტარქტების შემთხვევაში, კლიენტი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის განრიგის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურებები აღემატება

გდახდის თანხას, აღიარებულია საკონტარქტო აქტივი. იმ შემთხვევაში, თუ გადახდები აღემატება გაწეულ მომსახურებებს, აღიარებულია საკონტრაქტო ვალდებულება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტი მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, შემოსავლის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რომ დიდი ალბათობით არ მოხდება ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი შებრუნება.

დაფინანსების კომპონენტები. კომპანია თვლის, რომ არ გააფორმებს კონტრაქტებს იმ შემთხვევაში, თუ კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის და მომსახურების გადაცემასა და კლიენტის მიერ გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელს. შედეგად გარიგების ფასები არ კორექტირდება ფულის დროით ღირებულებაზე.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღრირიცხება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის ფარგლებში გადავადდება კონტრაქტის მხარეების მიერ მიღებული ყველა საკომისიო,რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა სხვა პრემია ან ფასდაკლება.

საკომისიოები, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, მოიცავს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებით მიღებულ ან გადახდილ საკომისიოს, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შესყიდული ან შექმნილია გაუფასურებული, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიან ღირებულებამდე (როგორც წესი წარმოდგენილი შესყიდვის ფასით). შედეგად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია კრედიტის გათვალისწინებით.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივების ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა კრედიტის თვალსაზრისით (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, მიმართ გამოყენებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შესყიდული ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც გამოიყენება კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ.

დამატებითი ხარჯები. კომპანია აქტივის სახით აღიარებს კლიენტთან კონტრაქტის მოპოვების დამატებით ხარჯებს იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო თვლის, რომ ამოიღებს აღნიშნულ ხარჯებს. კონტრაქტის მოპოვების დამატებითი ხარჯები არის ხარჯები, რომელსაც საწარმო გაწევს კლიენტთან კონტრაქტის მოპოვებისთვის და რომელიც არ იქნებოდა გაწეული კონტრაქტის მოპოვების გარეშე. კონტრაქტის მოპოვების ხარჯები, რომლებიც გაწეული იქნებოდა კონტრაქტის მოპოვების მიუხედავად, აღიარებული იქნება ხარჯად, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ასეთი ხარჯები პირდაპირ დაერიცხება კლიენტს კონტრაქტის მოპოვების ან არ-მოპოვების მიუხედავად.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, სარგო, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და არაფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის მომსახურებები და საბავშვო ბაღები) დაირიცხება წლის განმავლობაში, რომელშიც გაწეულია

LINE LTD 405120514 TRANSLATION COMPANY

მომსახურებები კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია არ გაწევს ხარჯებს საპენსიო ან სხვა ანაზღაურებას შრომითი საქმიანობის დასრულების შემდეგ თავისი თანამშრომლებისთვის.

ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოშვების შემდეგ. საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დამტკიცებას, რომელიც იძლევა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის ნებართვას.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებულ თანხებზე და აგრეთვე აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობები მუდმივად კონტროლდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების პერსპექტივებს, რაც გონივრულად ჩაითვლება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში ხელმძღვანელობა იმ მსჯელობების გარდა, რომლებიც შეფასებებს მოითხოვს, აგრეთვე იყენებს სხვა მსჯელობებს. მსჯელობები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს:

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო გამოყენების ვადები. საინვესტიციო ქონების კომპონენტის სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება ეფუძნება ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებას მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით მიღებული გამოცდილების შესაბამისად. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ ცვეთას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ გარემოს, სადაც აქტივის გამოყენება ხდება. ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილება განაპირობებს მომავალი ცვეთის ნორმების კორექტირებას.

თუ შეფასებული სასარეგბლო გამოყენების ვადები განსხვავდება 10%-ით ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ზემოქმედება გაუფასურებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის იქნება მისი გაზრდა 155,097 ლარით ან შემცირება146,913 ლარით (2017 წ: 190,791 ლარით ზრდა ან 111,020 ლარით შემცირება).

მოსალოდნელი საკრდიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება არის მნიშვნელოვანი შეფასება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის განსაზღვრას, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრდიტო ზარალის (ECL) შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემული კომპონენტები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ საკრედიტო ზარალის რეზერვზე: დეფოლტის განსაზღვრება, მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში (SICR), დეფოლტის ალბათობა (“PD”), რისკის პოზიცია დეფოლტის შემთხვევაში (“EAD”), და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”), ასევე მაკრო-ეკონომიკური სცენარების მოდელები. კომპანია რეგულარულად გადახედავს და ამოწმებს აღნიშნულ მოდელებს და მის მონაცემებს ნებისმიერი განსხვავების შესამცირებლად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დამაკმაყოფილებელი პერსპექტიული ინფორმაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონილი მაჩვენებლები არის სავალუტო კურსის და მშპ ზრდის განაკვეთები.

მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში (“SICR”). ”). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ჰქონდა თუ არა ადგილი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. კომპანია ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია ზედმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. კომპანია საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნაროზის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა

5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

ფასს 9 მიღება “ფინანსური ინსტრუმენტები”. კომპანიამ მიიღო ფასს 9, ფინანსური ინსტრუმენტები 2018 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიამ გადაწყვიტა არ მოეხდინა შედარებითი მაჩვენებლების გადათვლა და აღიარა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები გაუნაწილებელ მოგებაში სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების დღეს, 2018 წლის 1 იანვარს. შედეგად ფასს 7-ის, ფინანსური ინსტრუმენტები: ინფორმაციის გამჟღავნება, შესწორებული მოთხოვნები გამოიყენება მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შედარებითი პერიოდის ინფორმაციები იმეორებს წინა წელს გამჟღავნებულ ინფორმაციებს.

მიმდინარე პერიოდში გამოყენებული მნიშვნელოვანი ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია 3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულია 2018 წლის 1 იანვრამდე და ვრცელდება შედარებით ინფორმაციაზე, წარმოდგენილია შენიშვნაში.

ქვემოთ ცხრილში შედარებულია ბას 39-ის შესაბამისად მანამდე შეფასებული თითოეული კლასის ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება და ახალი თანხები, რომლებიც განსაზღვრულია 2018 წლის 1 იანვარს ფასს 9-ზე გადასვლის შემდეგ.

ლარში	შეფასების კატეგორია ბასს 39	ფასს 9	საბალანსო ღირებულება ბასს 39- 31 დეკემბერი 2017	ფასს 9-ის მიღების ეფექტი გადაფასება ECL	სხვა	საბალანსო ღირებულება ფასს 9 - - 1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	L&R	AC	**322,527**	-	-	**322,527**
სხვა ფინანსური აქტივები						
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	L&R	AC	1,789,928	(297,774)	-	1,492,154
- გაცემული სესხები	L&R	AC	8,752,744	(1,460,304)	-	7,292,440
სულ სხვა ფინანსური აქტივები			**10,542,672**	**(1,758,078)**	-	**8,784,594**
სულ ფინანსური აქტივები			**10,865,199**	**(1,758,078)**	-	**9,107,121**

ფული და ფულის ექვივალენტები

ყველა კლასის ფული და ფულის ექვივალენტები, როგორც წარმოდგენილია 10 შენიშვნაში, რეკლასიფიცირებულია სესხების და დებიტორული დავალიანებების (“L&R”) შეფასების კატეგორიიდან, ბასს 39-ის შესაბამისად, ამორტიზირებული ღირებულების შეფასების კატეგორიაში ფასს 9-ის შესაბამისად სტანდარტის მიღების დღეს. საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფულსა და ფულის ექვივალენტებთან დაკავშირებით უმნიშვნელო იყო.

2017 წლის 31 დეკემბერს გაუფასურების რეზერვის და 2018 წლის 1 იანვარს საკრედიტო ზარალის რეზერვის შედარება. ქვემოთ ცხრილში შედარებულია წინა პერიოდის დასრულების გაუფასურების რეზერვი, რომელიც შეფასებულია დამდგარი ზარალის მოდელის შესაბამისად, ბასს 39-ის მიხედვით, ახალ საკრედიტო ზარალის რეზერვთან, რომელიც შეფასებულია მოსალოდნელი ზარალის მოდელის შესაბამისად, ფასს 9-ის მიხედვით 2018 წლის 1 იანვარს:

5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

ლარში	რეზერვი ბასს 39-ის ან ბასს 37-ის მიხედვით, 2017 წლის 31 დეკემბერს	გადაფასების ეფექტი დამდგარიდან მოსალოდნელ ზარალამდე	საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფასს 9-ის მიხ. 2018 წლის 1 იანვარს
სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების შეფასების კატეგორია			
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	(220,962)	(297,774)	(518,736)
- გაცემული სესხები	-	(1,460,304)	(1,460,304)

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციაში და შეფასებაში არანაირი ცვლილებები არ განხორიელებულა.

ფასს 15-ის მიღება, “შემოსავალი კლიენტებთან დადებული კონტრაქტებიდან” კომპანიამ გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდისთვის ხელმისაწვდომი პრაქტიკული საშუალების მიღება. ფასს-ის 15 მიღებამ გამოიწვია სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. ფასს 15-ზე გადასვლისას მნიშვნელოვან ეფექტებს 2018 წლის 1 იანვარს და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ადგილი არ ჰქონია.

ქვემოთ წარმოდგენილი შესწორებული სტანდარტები ძალაში შევიდა კომპანიისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა კომპანიაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია:

- შესწორებები ფასს 2-ში “გადახდა წილობრივი ინსტრუმენტის საფუძველზე” (გამოიცა 2016 წლის 20 ივნისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- შესწორებები ფასს 4-ში - “ფასს 9-ის, „ფინანსური ინსტრუმენტები“, გამოყენება ფასს 4-თან, „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ ერთად (გამოიცა 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაშია, მიდგომის მიხედვით, წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ იმ საწარმოებისთვის, რომლებმაც გადაწყვიტეს დროებითი გათავისუფლების ოფციონის გამოყენება ან როდესაც საწარმო პირველად იყენებს ფასს 9-ს საწარმოებისთვის, რომლებმაც გადაწყვიტეს გადაფარვის მიდგომის გამოყენება).
- წლიური სახეცვლილებები ფასს-ებში 2014 – 2016 წწ ციკლში - შესწორებები ფასს 1-ში და ბასს 28-ში (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- ფასიკ 22 “ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და წინასწარი ანაზღაურება” (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- შესწორებები ბასს 40-ში – “საინვესტიციო ქონების გადაცემა” (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).

6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები

გამოიცა კონკრეტული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა კომპანიის იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან 2019 წლის 1 იანვრის შემდეგ და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ მიუღია.

ინვესტორსა და მის ასოცირებულ კომპანიას ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალის დაბანდება - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება იმ დღეს ან იმ თარიღის შემდეგ, რომელიც განისაზღვრება გუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ). აღნიშნული ცვლილებები ეხება შეუსაბამობას ფასს 10-ის და ბასს 28-ს მოთხოვნებს შორის ინვესტორსა და მის ასოცირებულ კომპანიას ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვასთან ან დაბანდებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ცვლილებების მთავარი შედეგი არის ის, რომ სრული მოგება ან ზარალი აღიარებულია მაშინ, როდესაც გარიგება ეხება ბიზნესს. ნაწილობრივი მოგება ან ზარალი აღიარებულია როდესაც გარიგება ეხება აქტივებს, რომლებიც არ მოიცავს ბიზნესს, იმ შემთხვევაშიც, თუ აღნიშნულ აქტივებს ფლობს შვილობილი კომპანია. კომპანია ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 16, იჯარები (გამოიცა 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა იწყება 2019 წლის 1 იანვარს). ახალი სტანდარტები განსაზღვრავს იჯარების აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპებს. ყველა იჯარა მოითხოვს მოიჯარისგან აქტივის გამოყენების უფლების მოპოვებას იჯარის ვადის დასაწყისში, და იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხანგრძლივი დროის განმავლობაში, ასევე დაფინანსების მიღებას. შესაბამისად ფასს 16 გამორიცხავს იჯარების კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარებად ან ფინანსურ იჯარებად, როგორც მოითხოვს ბასს 17 და ამის ნაცვლად შემოღებულია მოიჯარის აღრიცხვის ერთიანი მოდელი. მოიჯარეები ვალდებულნი არიან აღიარონ: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისთვის, რომელთა ვადა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა ცალკე საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისგან მოგება / ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 16 ითვალისწინებს მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნების არსებითად გადატანას ბასს 17–ში. შესაბამისად, მეიჯარე აგრძელებს იჯარების კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარებად და ფინანსურ იჯარებად და აღნიშნული ორი ტიპის იჯარის აღრიცხვას განსხვავებულად.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს აღნიშნული სტანდარტი მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან - 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შედარებითი მონაცემების ხელახლა ფორმულირების გარეშე. აქტივები გამოყენების უფლებით ქონების იჯარებისთვის ფასდება გადასვლისას, თითქოს ახალი წესები ყოველთვის იყო გამოყენებული. ყველა სხვა აქტივები გამოყენების უფლებით ფასდება საიჯარო ვალდებულების თანხით მიღებისას (შესწორებული ნებისმიერ წინასწარ გადახდილ ან დარიცხულ ხარჯებზე). კომპანიამ შეაფასა ახალი სტანდარტების გავლენა თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე არარასებითად.

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება.

6. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას, სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ ჯგუფის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. კომპანია თვლის, რომ ახალი სტანდარტი გავლენას არ მოახდენს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასიკ 23 "გაურკვევლობა მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეჟიმში“ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ) ბასს 12 განსაზღვრავს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადის აღრიცხვის წესს და არა გაურკვევლობის გავლენის ასახვის წესს. ინტერპრეტაცია განმარტავს ბასს 12–ში აღიარების და შეფასების მოთხოვნების გამოყენების წესს, მოგების საგადასახადო რეჟიმში გაურკვევლობის არსებობის შემთხვევაში. საწარმომ უნდა განსაზღვროს ცალკე განიხილოს თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი თუ სხვა ერთ ან მეტ სხვა გაურკვეველ საგადასახადო რეჟიმთან ერთად, რომელი მიდგომის საფუძველზეც უკეთ მოახდენს მის პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გაითვალისწინოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეამოწმებს თანხებს, რომლის შემოწმების უფლებაც მას აქვს და ექნება სრული ინფორმაცია ასეთი შემოწმებების განხორციელების დროს. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოებმა მიიღონ გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზების, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო შეღავათების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრისას, ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, რომელი მეთოდის საფუძველზეც საწარმო უკეთ მოახდენს გაურკვევლობის აღმოფხვრის პროგნოზირებას. საწარმო სააღრიცხვო შეფასებაში ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დასკვნებზე ან შეფასებებზე. ახალი ინფორმაციის ან ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების მაგალითები, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს დასკვნის ან შეფასების გადაფასება, მოიცავს და არა მხოლოდ საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოწმებებს ან ქმედებებს, ცვლილებებს საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილ წესებში ან საგადასახადო ორგანოს მიერ დაბეგვრის რეჟიმის გადახედვის ან განმეორებით გადახედვის უფლების ამოწურვას. საგადასახადო რეჟიმთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოს შეთანხმების არარსებობა ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, სავარაუდოდ არ მოიცავს ცვლილებას ფაქტებსა და გარემოებებში ან ახალ ინფორმაციაში, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილი

დასკვნებსა და შეფასებებზე. კომპანია ამჟამად აფასებს ინტერპრეტაციის გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

. *წინასწარ გადახდის თავისებურებები უარყოფითი ანაზღაურებით - ცვლილებები ფასს 9–ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ)*. ცვლილებები ითვალისწინებს კონკრეტული სესხების და სავალო ფასიანი ქაღალდების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასების შესაძლებლობას, რომლებიც შესაძლოა წინასწარ იქნას გადახდილი ამორტიზირებულ ღირებულებაზე ნაკლები თანხით, მაგალითად სამართლიანი ღირებულებით ან იმ თანხით, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომელიც შეადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის მიმდინარე ღირებულებას ინსტრუმენტის დარჩენილ ვადაში. გარდა ამისა, სტანდარტის დასკვნის საფუძველზე დამატებული ტექსტი დამატებით ადასტურებს არსებულ სახელმძღვანელო პრინციპს ფასს 9-ში, რომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული კონკრეტული ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიკაციები ან გაცვლები, რომელიც არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს მოგებას ან ზარალს მოგება-ზარალში. საანგარიშგებო საწარმოებს უმეტეს შემთხვევაში არ ექნებათ შესაძლებლობა მიიღონ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი სესხის დანარჩენ ვადაში მოგებაზე ან ზარალზე გავლენის მოხდენის თავიდან აცილების მიზნით სესხის მოდიფიკაციის შემდეგ. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ბასს 28–ში „გრძელვადიანი ინტერესები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). ცვლილებები ცხადყოფს, რომ საანგარიშგებო ორგანიზაციებმა უნდა გამოიყენონ ფასს 9 გრძელვადიან სესხებზე, პრივილეგირებულ აქციებზე და მსგავს ინსტრუმენტებზე, რომელიც ქმნის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს კაპიტალ-მეთოდით, სანამ ისინი შეძლებენ შეამცირონ აღნიშნული საბალანსო ღირებულება ინვესტიციის ობიექტის ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორების წილის ოდენობას ჩვეულებრივ აქციებში. კომპანია თვლის, რომ აღნიშნული ცვლილებები არსებით გავლენას არ მოახდენს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ებში 2015-2017 წლების ციკლში – შესწორებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბას 12-ში და ბას 23-ში (გამოიცა 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). შეზღუდული ფარგლების მქონე ცვლილებები ეხება ოთხ სტანდარტს. ფასს 3 განმარტავს, რომ შემძენმა თავიდან უნდა შეაფასოს თავისი მანამდე ფლობილი წილი ერთობლივ საქმიანობაში, როდესაც მოიპოვებს კონტროლის უფლებას კომპანიაზე. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში პირდაპირ არის განმარტებული, რომ ინვესტორმა არ უნდა გადააფასოს მისი მანამდე ფლობილი წილი, როდესაც მოიპოვებს კონტროლის უფლებას ერთობლივ საქმიანობაზე, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე პირი ხდება ერთობლივი საწარმო ან პირიქით. შესწორებული ბასს 12 განმარტავს, რომ საწარმო აღიარებს დივიდენდების ყველა მოგების გადასახადის შედეგებს, როდესაც აღიარებს იმ გარიგებებს ან მოვლენებს, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული გასანაწილებელი მოგება, მაგალითად მოგებაში ან ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. ცხადია, რომ აღნიშნული მოთხოვნა ვრცელდება ყველა გარემოებაში, რამდენადაც გადახდები ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომლებიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, წარმოადგენს მოგების განაწილებას და არა მხოლოდ იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგები წარმოადგენს განაწილებული და გაუნაწილებელი მოგებების სხვადასხვა საგადასახადო განაკვეთების შედეგს. რედაქტირებული ბასს 23 მოიცავს ზუსტ სახელმძღვანელო მითითებას, რომ სპეციალურად განსაზღვრული აქტივის დაფინანსებისთვის მოპოვებული სასესხო სახსრები ამოღებულია საერთო სასესხო ხარჯების პულიდან, რომლის კაპიტალიზაცია ნებადართულია მხოლოდ მანამ, სანამ კონკრეტული აქტივი არსებითად დასრულებული არ იქნება. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

LTD "LINE+" TRANSLATION COMPANY 405120514 ООО "ЛАЙН+"

6. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

ცვლილებები ბასს 19-ში “გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება” (გამოიცა 2018 წლის 7 თებერვალს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). ცვლილებები მიუთითებს როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები, განსაზღვრული გადახდების საპენსიო გეგმაში ცვლილებების განხორციელების შემთხვევაში. გეგმის ცვლილებისას - ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19 მოითხოვს დადგენილი გადახდების საპენსიო გეგმის წმინდა ვალდებულების ან აქტივის გადაფასებას. აღნიშნული ცვლილება მოითხოვს ზემოხსენებული გადაფასების შედეგად განახლებული დაშვებების გამოყენებას მიმდინარე მომსახურების ღირებულების და წმინდა პროცენტის განსაზღვრისთვის ანგარიშგების დანარჩენ ვადაში გეგმაში ცვლილების შეტანის შემდეგ. ცვლილებების განხორციელებამდე ბასს 19 არ განმარტავდა აღნიშნული ხარჯების განსაზღვრის წესს მოცემული პერიოდისთვის ცვლილების განხორციელების შემდეგ. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით, ცვლილებები სასარგებლო ინფორმაციას მიაწვდის ფინანსური ანგარიშგებების მოხმარებლებს. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). გადახედული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელოს ფინანსური ეფექტურობის ანგარიშგების შესახებ; გაუმჯობესებულ დეფინაციებს და სახელმძღვანელო მითითებებს - კერძოდ ვალდებულების დეფინაციას; და განმარტებებს მნიშვნელოვან სფეროებში, როგორიცაა ხელმძღვანელობის ფუნქციები, გონივრულობა და შეფასების გაურკვევლობები ფინანსურ ანგარიშგებებში.

საწარმოს განსაზღვრება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შესყიდვებისთვის წლიური ანგარიშგების პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც აითვლება 2020 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ). აღნიშნული ცვლილება ითვალისწინებს საწარმოს განსაზღვრების გადახედვას. საწარმოს უნდა ჰქონდეს რესურსები და არსებითი პროცესები, რომლებიც ერთობლივად მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს პროდუქციის შექმნაში. ახალი სახელმძღვანელო წარმოადგენს სტრუქტურას, რომელიც შეაფასებს როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის დამწყები კომპანიებისთვის, რომლებსაც არ გააჩნიათ შექმნილი პროდუქცია. ორგანიზებული სამუშაო ძალა წარმოადგენს საწარმოდ კლასიფიკაციის პირობას პროდუქციის არარსებობის შემთხვევაში. ტერმინის „პროდუქცია“ განმარტება შემოიფარგლება კლიენტისთვის გაწეულ მომსახურებებზე და საქონელზე ფოკუსირებით, რომელსაც მოაქვს საინვესტიციო შემოსავალი და სხვა შემოსავალი და არ მოიცავს შემოსავლებს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებელის სახით. ასევე აღარ არის საჭირო შეფასდეს შეუძლიათ თუ არა ბაზრის მონაწილეებს გამოტოვებული ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობების და აქტივების ინტეგრაცია. საწარმოს შეუძლია გამოიყენოს „კონცენტრაციის ტესტი“. შეძენილი აქტივები არ წარმოადგენს საწარმოს იმ შემთხვევაში, თუ არსებითად ყველა შეძენილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ცვლილებები არის სამომავლო და კომპანია გამოიყენებს მათ მათი გავლენის შესაფასებლად 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განსაზღვრება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). აღნიშნული ცვლილებებში ნათლად არის განმარტებული არსებითობა და ახსნილია როგორ შეიძლება მისი გამოყენება სახელმძღვანელოში შეტანით, რომელიც მოცემულ მომენტამდე წარმოდგენილი იყო ფასს-ის სხვადასხვა ნაწილებში. გარდა ამისა გაუმჯობესდა განმარტებები, რომელიც თან ერთვის განსაზღვრებას. და ბოლოს აღნიშნული ცვლილებები უზრუნველყოფს, რომ არსებითობის განსაზღვრება შეესაბამება ყველა ფასს სტანდარტს. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვება, უზუსტობა ან გაურკვევლობა სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს იმ გადაწყვეტილებებზე, რომელსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების ძირითადი მომხმარებლები მიიღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული ორგანოს შესახებ. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

თუ სხვაგვარად არ არის ზემოთ განსაზღვრული, არ არის მოსალოდნელი, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7. ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2018 წლის 31 დეკემბერს, დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერს 2018	31 დეკემბერს 2017
გაცემული სესხების მთლიანი თანხა (საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთი: 8-14 %)		13,289,323	8,180,570
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების მთლიანი თანხა	10	646,226	598,714
საკრედიტო ზარალის რეზერვი გაცემულ სესხებზე	9	(2,036,591)	-
საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფინანსურ აქტივებზე	10	(315,089)	-

შემოსავლის და ხარჯის მუხლები საერთო კონტროლის ქვეშ არსებულ საწარმოებში, იყო შემდეგი:

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
საოჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		-	6,356
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	3,324
ფინანსური შემოსავალი		1,023,612	373,272
სხვა შემოსავალი		350	-
გაუფასურების ზარალი გაცემულ სესხებზე		(495,126)	-
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	10	(23,340)	-

დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებით სხვა უფლებები და ვალდებულებები არ არის წარმოდგენილი.

ძირითადი ხელმძღვანელობის კომპენსაცია. ძირითად ხელმძღვანელობაში შედის უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელი პირები. ხელმძღვანელობის კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2018		2017	
ლარში	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	79,000	-	93,763	-
- მოკლევადიანი ბონუსები	114,589	-	105,010	-
სულ ძირითადი ხელმძღვანელობის კომპენსაცია	**193,589**	**-**	**198,772**	**-**

მოკლევადიანი ბონუსები გადასახდელია მთლიანად იმ პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში როდესაც ხელმძღვანელობამ გაწია დაკავშირებული მომსახურებები.

8 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულების დინამიკა იყო შემდეგი:

ლარში	მიწა	შენობები და დაკავშირებული მოწყობილობა	ავანსები და მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ხარჯი 2017 წლის 1 იანვარს	13,336,907	37,325,403	598,204	51,260,514
დაგროვილი ცვეთა	-	(942,301)	-	(942,301)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 1 იანვარს	**13,336,907**	**36,383,102**	**598,204**	**50,318,213**
დანამატები	20,990,306	219,102	4,776,974	25,986,382
გასხვისებები	(628,125)	-	(166,597)	(794,722)
ჩამოწერა	-	(375,183)	-	(375,183)
გადარიცხვები	-	1,297,925	(1,297,925)	-
ცვეთის დარიცხვა	-	(1,469,171)	-	(1,469,171)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**36,055,775**	**3,910,656**	**73,665,519**
ხარჯი 2017 წლის 31 დეკემბერს	33,699,088	38,467,247	3,910,656	76,076,991
დაგროვილი ცვეთა	-	(2,411,472)	-	(2,411,472)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**36,055,775**	**3,910,656**	**73,665,519**
დანამატები	-	50,904	21,847,134	21,898,038
კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები	-	-	618,641	618,641
ცვეთის დარიცხვა	-	(1,505,958)	-	(1,505,958)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**34,600,721**	**26,376,431**	**94,676,240**
ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემბერს	33,699,088	38,518,151	26,376,431	98,593,670
დაგროვილი ცვეთა	-	(3,917,430)	-	(3,917,430)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**34,600,721**	**26,376,431**	**94,676,240**

მიმდინარე მშენებლობა ძირითადად მოიცავს სითი მოლი საბურთალოს გაფართოებას და ასევე ახალ ბიზნეს ცენტრს. დასრულების შემდეგ, აქტივები გადაეცა შენობებს. კაპიტალიზაციის განაკვეთი კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯებისთვის შეადგენდა 9.7%-ს (2017: ნოლი).

2018 წლის 31 დეკემბერს მიწა და შენობები, რომელიც შეფასდა 68,299,809 ლარით (2017: 69,754,863 ლარი) დაგირავდა მესამე მხარეებზე სესხების უზრუნველყოფის სახით. იხილეთ შენიშვნა 12.

თუ კომპანია არის მეიჯარე, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდების დავალიანება არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარების შესაბამისად, შემდეგია:

ლარში	2018	2017
არაუგვიანეს 1 წლისა	17,158,236	16,575,236
1 წელზე გვიან და არაუგვიანეს 5 წლისა	92,971,320	37,318,660
5 წელზე გვიან	28,651,335	10,317,335
სულ საოპერაციო საიჯარო გადახდების თანხები 31 დეკემბერს.	**138,780,891**	**64,211,231**

9 გაცემული სესხები

ლარში	2018	2017
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	13,290,639	8,180,570
სხვა გაცემული სესხები	383,036	572,174
მინუს: სესხის გაუფასურების რეზერვი	(2,036,591)	-
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**11,637,084**	**8,752,744**
სესხები - FVTPL	-	-
სულ გაცემული სესხები 31 დეკემბერს	**11,637,084**	**8,752,744**

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია ცვლილებები საკრედიტო ზარალის რეზერვში და მთლიან საბალანსო ღირებულებაში ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხვული სესხებისთვის ანგარიშგების პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს:

	საკრედიტო ზარალის რეზერვი				მთლიანი საბალანსო ღირებულებაt			
ლარში	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)	ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)	ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)	სულ
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 2018 წლის 1 იანვარს	**-**	**(1,460,304)**	**-**	**(1,460,304)**	**-**	**8,180,570**	**-**	**8,180,570**
დინამიკა გავლენით საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემულ პერიოდში:								
ახალი წარმოქმნილი ან შესყიდული	-	(346,762)	-	(346,762)	80,000	3,467,624	-	3,547,624
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	-	(148,364)	-	(148,364)	5,523	971,356	-	976,879
სულ დინამიკა გავლენით საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემული პერიოდის განმავლობაში	**-**	**(495,126)**	**-**	**(495,126)**	**85,523**	**4,438,980**		**4,524,503**

ლარში	საკრედიტო ზარალის რეზერვი				მთლიანი საბალანსო ღირებულებაt			
	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)	ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)	ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)	სულ
დინამიკა გავლენის გარეშე საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემული პერიოდის განმავლობაში								
FX და სხვა დინამიკა	-	(81,161)	-	(81,161)	-	585,566	-	585,566
2018 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**(2,036,591)**	**-**	**(2,036,591)**	**85,523**	**13,205,116**	**-**	**13,290,639**

საკრედიტო ზარალის რეზერვზე მოცემულ პერიოდში აღიარებული სესხებისთვის, გავლენას ახდენს მთელი რიგი ფაქტორები, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 20. მთავარი ცვლილებები მოცემულია შემდეგნაირად:

9. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

- დამატებითი ანარიცხები მოცემულ პერიოდში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის;
- დისკონტის ამორტიზაცია დროთა განმავლობაში, რადგან ECL შეფასებულია მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე; ფს
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები.

ქვემოთ ცხრილში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის რეზერვი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს კომპანიის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით.

ამორტიზირებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2018 წლის 31 დეკემბერს არის შემდეგი:

ლარში	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ECL ვადა - SICR)	ეტაპი 3 (ECL ვადა-კრედიტ გაუფასურებული)	სულ
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები				
- უმაღლესი	85,523	-	-	85,523
- დამაკმაყოფილებელი	-	13,205,116	-	13,205,116
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**85,523**	**13,205,116**	**-**	**13,290,639**
საკრედიტო ზარალის რეზერვი	-	(2,036,591)		(2,036,591)
საბალანსო ღირებულება	**85,523**	**11,168,525**		**11,254,048**

ლარში	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (ECL ვადა - SICR)	ეტაპი 3 (ECL ვადა-კრედიტ გაუფასურებული)	სულ
სხვა გაცემული სესხები				
- უმაღლესი	383,036	-	-	383,036
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**383,036**	**-**	**-**	**383,036**
საკრედიტო ზარალის რეზერვი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	**383,036**	**-**	**-**	**383,036**

არცერთი გაცემული სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

ლარში	2018	2017
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	1,891,886	1,265,545
სხვა ფინანსური დებ. დავალიანებები	53,488	51,429
მინუს საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(512,879)	(199,654)
გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანებები	630,177	609,820
მინუს საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(315,089)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების ფარგლებში.	***1,747,583***	***1,727,140***
წინასწარი გადახდები	172,461	84,095
მინუს გაუფასურების რეზერვი	(21,307)	(21,307)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**1,898,737**	**1,789,928**

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები 315,088 ლარის (2017 წ: 565,098 ლარი) ოდენობით, გაუფასურების ზარალის რეზერვების გარეშე, გამოხატულია აშშ დოლარში.

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მეთოდს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად ყველა სავაჭრო და დებიტორული დავალიანებებისთვის, რომელზეც გამოიყენება 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მნიშვნელოვნად გაიზრდება საკრედიტო რისკი, ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, თუ არ მოხდება ზრდის შებრუნება.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარა;ოს შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

ინდივიდუალურად ფასდება საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე.

მოსალოდნელი ზარალის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვების დაფარვის განრიგს 18 თვის განმავლობაში 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2018 წლის 1 იანვრამდე და ამ პერიოდში წარმოქმნილ თავდაპირველ საკრედიტო ზარალს. თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები კორექტირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციის ასახვის მიზნით მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანებების დაფარვის შესაძლებლობაზე. კომპანიამ იმ ქვეყნის მშპ და გაცვლითი კურსი, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებებს, დაადგინა ყველაზე რელევანტურად იმ ფაქტორებს შორის, რომლებიც გავლენას ახდენენ დებიტორული დავალიანებების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეასწორა თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ქვემოთ ცხრილში განმარტებულია ცვლილებები საკრედიტო ზარალის რეზერვში სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისთვის გამარტივებული ECL მოდელსი საფუძველზე წლიური პერიოდის დასაწყისისსა და დასასრულს შორის.

10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები (გაგრძელება)

ლარში	საკრედიტო ზარალის რეზერვი	სულ
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები		
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	**497,428**	**497,428**
ახალი წარმოქმნილი ან შესყიდული	313,727	313,727
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი ფინანსური აქტივები	-	-
ცვლილებები შეფასებებში და დაშვებებში	7,613	7,613
სულ საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხი მოგებაში ან ზარალში პერიოდის განმავლობაში	321,340	321,340
FX ცვლილებები	9,200	9,200
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**827,968**	**827,968**

ცვლილებები გაუფასურების რეზერვში სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისთვის 2017 წლის განმავლობაში არის შემდეგი;

	2017	
ლარში	სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	წინასწარი გადახდები
გაუფასურების რეზერვის 1 იანვარს	**174,205**	**21,307**
გაუფასურების რეზერვის წლის განმავლობაში	25,449	-
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი თანხები, როგორც უიმედო	-	-
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბერს	**199,654**	**21,307**

10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს არის შემდეგი;

	2017		
ლარში	სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	წინასწარი გადახდები
არც გადავადებული და არც გაუფასურებული			
- მიმდინარე და არა გაუფასურებული	1,065,891	51,429	62,788
- გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანებები	609,820	-	-
სულ არც გადავადებული და არც გაუფასურებული	**1,675,711**	**51,429**	**62,788**
ინდივიდუალურად გაუფასურებულად განსაზღვრული (მთლიანი)			
- 360 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული	199,654	-	21,307
სულ ინდივიდუალურად გაუფასურებული	**199,654**	**-**	**21,307**
მინუს გაუფასურების რეზერვი	**(199,654)**	**-**	**(21,307)**
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**1,675,711**	**51,429**	**62,788**

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არ ყოფილა უზრუნველყოფილი 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

11 ფული და ფულის ექვივალენტები

ლარში	2018	2017
ნაღდი ფული სალაროში	4,357	1,667
საბანკო ნაშთები მოთხოვნისას გადასახდელი	56,032	308,867
ვადიანი დეპოზიტები სამ თვეზე ნაკლები თავდაპირველი დაფარვის ვადით	4,555	11,993
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბერს	**64,944**	**322,527**

ფულის და ფულის ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, შეფასდა „უმაღლესი“ კატეგორიით საკრედიტო რისკის ხარისხების საფუძველზე 2018 წლის 31 დეკემბერს.

ფულის და ფულის ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, შეფასდა "B" რეიტინგით 2017 წლის 31 დეკემბერს და არ არის ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული.

12 სესხები

კომპანიის სესხები წარმოადგენს ვადიან სესხებს ბანკებიდან და გამოხატულია შემდეგ ვალუტებში:

ლარში	2018	2017
სესხები გამოხატული:		
- აშშ დოლარში	61,530,781	75,158,688
- ევროში	32,134,100	-
სულ სესხები 31 დეკემბერს	**93,664,881**	**75,158,688**

საბანკო სესხები დასაფარია 2031 წლამდე და გაცემულია წლიური 8.05% საშუალო საპროცენტო განაკვეთით (2017: 7.71% წლიურად).

მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება შეადგენს მათ საბალანსო ღირებულებას, შესაბამისად დიკონტირების ზემოქმედება არ არის მნიშვნელოვანი. სამართლიანი ღირებულებები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში 2 დონეს იკავებს.

ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებების ანალიზი ფინანსური საქმიანობებიდან და მოძრაობები კომპანიის ვალდებულებებში ფინანსური საქმიანობებიდან თითოეული პერიოდისთვის. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლები ასახულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში:

ლარში	სესხები
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2016 წლის 31 დეკემბერს	**49,467,781**
ფულადი ნაკადები	19,802,335
სავალუტო კურსის კორექტირებები	630,937
აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	5,257,635
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2017 წლის 31 დეკემბერს	**75,158,688**
ფულადი ნაკადები	8,122,792
სავალუტო კურსის კორექტირებები	3,162,512
აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	6,602,248
კაპიტალიზებული მიმდინარე მშენებლობაზე	618,641
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2018 წლის 31 დეკემბერს	**93,664,881**

13 კლიენტებისგან მიღებული ავანსები

კლიენტებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს წინასწარ გადახდილ საიჯარო გადასახადებს საკონტრაქტო პერიოდის ბოლო თვის განმავლობაში. აღნიშნული თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება კლიენტის დეფოლტის რისკების შესარბილებლად.

14 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები

ლარში	2018	2017
შესყიდული საინვესტიციო ქონების ვალდებულებები	2,621,824	293,019
დარიცხული ვალდებულებები	171,224	201,919
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	138,816	109,068
რეზერვი	30,000	30,000
სულ ფინანსური დავალიანებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების ფარგლებში, ამორტიზირებული ღირებულებით	**2,961,864**	**634,006**
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	177,089	152,055
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**3,138,953**	**786,061**

შესყიდული საინვესტიციო ქონების ვალდებულებები მოიცავს გაუნაწილებელ გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებებს, რომელიც შეადგენს 973,113 ლარს (2017წ: ნოლი). დაკავების მიზანია კონტრაქტორმა სათანადოდ დაასრულოს კონტრაქტით მოთხოვნილი საქმიანობები.

15 შემოსავლები

შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით შემოსავლის აღიარების სახელმძღვანელოს შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან:

ლარში	2018
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	16,016,272
შემოსავლები კლიენტთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	3,140,110
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	155,440
სულ შემოსავალი	**19,311,822**

შემოსავლების დაყოფა კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია შემოსავლებს იღებს მომსახურებების გადაცემით დროის განმავლობაში და დროის კონკრეტულ მონაკვეთში შემდეგი ლოკაციებიდან:

ლარში	2018
გლდანი მოლი	2,089,445
საბურთალო მოლი	1,050,665
სულ შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	**3,140,110**

შემოსავლის აღიარების დრო (თითოეული შემოსავლის ნაკადისთვის) არის შემდეგი:

ლარში	2018
დროის კონკრეტულ მონაკვეთში	2,931,795
დროის განმავლობაში	208,315
სულ შემოსავალი	**3,140,110**

შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით შემოსავლის აღიარების სახელმძღვანელოს შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრამდე:

ლარში	2018	2017
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18,948,068	16,075,049
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	363,754	255,759
სულ შემოსავალი	**19,311,822**	**16,330,808**

16. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ლარში	2018	2017
ცვეთის ხარჯები	1,505,958	1,469,171
კომუნალური მომსახურებები	1,160,497	1,287,390
პერსონალის ხარჯები	395,294	415,806
ქონების გადასახადები	491,525	398,575
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	464,197	365,862
სხვა	214,809	182,678
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**4,232,280**	**4,119,482**

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარში	2018	2017
პერსონალის ხარჯები	534,608	389,068
გაუფასურების ზარალი გაცემულ სესხებზე	495,126	-
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	321,340	25,450
ცვეთის ხარჯები	164,624	116,576
რეკლამა და მარკეტინგი	115,700	187,732
სადაზღვევო ხარჯები	93,328	80,795
საკონსულტაციო ხარჯები	89,372	39,978
საიჯარო ხარჯი	41,978	20,754
საწვავი	10,060	7,833
სხვა	95,443	54,267
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**1,961,579**	**922,453**

18. დაფინანსების ხარჯები

ლარში	2018	2017
საპროცენტო ხარჯი	7,220,889	5,257,635
მინუს კაპიტალიზებული დაფინანსების ხარჯები	(618,641)	-
სულ დაფინანსების ხარჯები აღიარებული მოგება-ზარალში	**6,602,248**	**5,257,635**

კომპანიამ მოახდინა დაფინანსებაზე წარმოქმნილი სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობასთან. კაპიტალიზაციის განაკვეთი შეადგენდა 9.7%-ს.

19. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საგადასახადო სისტემა საქართველოში შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გაურკვეველია, საწინააღმდეგოა და ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები არის იმ სამთავრობო ორგანოების განხილვის და კვლევის საგანი, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, საურავების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო ორგანოების მიერ შემოწმებისთვის სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა კონკრეტულ გარემოებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოქმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რომლებიც შესაძლოა უფრო მნიშვნელოვანი იყოს სხვა ქვეყნებთან შედარებით. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად. თუმცა საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავებული იყოს და გავლენა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებზე იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ორგანოები გამოიყენებენ საკუთარ ინტერპრეტაციებს, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები.კომპანიას დაგირავებული აქვს ქვემოთ მითითებული აქტივები უზრუნველყოფის სახით სს საქართველოს ბანკის სესხებისთვის.

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
საინვესტიციო ქონება	8	68,299,809	69,754,863
ძირითადი საშუალებები		1,331,559	950,722
არამატერიალური აქტივები		10,907	16,667
სულ		**69,642,275**	**70,722,252**

კაპიტალდაბანდების ვალდებულებები. 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიას ჰქონდა კაპიტალდაბანდების ვალდებულებები საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიც მთლიანობაში შეადგენდა 38,628,213 ლარს (2017 წ: 26,705,368 ლარი).

კომპანია მიიჩნევს, რომ მომავალი წმინდა შემოსავალი და დაფინანსება საკმარისი იქნება აღნიშნული და ნებისმიერი მსგავსი ვალდებულების დასაფარად.

ვალდებულებების შესრულება. კომპანიას გააჩნია გარკვეული ვალდებულებები, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკის სესხებთან. ასეთი ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შესაძლოა განაპირობოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის, სესხის ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2018 წლის 1 დეკემბრამდე კომპანიამ აცნობა ბანკს, რომ მისი ერთ-ერთი ფინანსური ვალდებულება დაირღვა და პასუხად ბანკმა დაადასტურა რომ არ მოითხოვდა სესხების დაფარვას მათი დაფარვის ვადამდე.

19 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ეკოლოგიური საკითხები. გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის აღსრულება საქართველოში განვითარების პროცესშია და რეგულარულად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციების გადახედვა. კომპანია პერიოდულად აფასებს თავის ვალდებულებებს, რომელიც გათვალისწინებულია გარესმოდაცვით კანონმდებლობაში. ვალდებულებები განსაზღვრისთანავე უნდა იქნას აღიარებული. შეუძლებელია პოტენციური ვალდებულებების შეფასება, რომლებიც შესაძლებელია წარმოიშვას არსებულ კანონმდებლობაში, სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებულ სასამართლო პროცესებსა და წესებში გახორციელებული ცვლილებების შედეგად, თუმცა შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს. მოქმედი კანონმდებლობის პირობებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა გარემოსთვის მიყენებულ ზიანთან დაკავშირებით.

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და ფასთან დაკავშირებული სხვა რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი მიზანია რისკის ფარგლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკისადმი დაქვემდებარებულობა შენარჩუნდეს აღნიშნულ ფარგლებში. ოპერაციული და იურიდიული რისკების მართვა განკუთვნილია შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების შესაბამისი წესით გახორციელების უზრუნველსაყოფად, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრდიტო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული ერთი მხარე მიაყენებს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქტების გაყიდვის შედეგად საკრედიტო პირობების და სხვა სახის გარიგებების საფუძველზე მეორე მხარეებთან, რის შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები...

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური დონე აისახება ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი არის უდიდესი რისკი კომპანიის საქმიანობისთვის; აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობა სიფრთხილით ეკიდება საკრედიტო რისკის მართვის საკითხს.

საკრედიტო რისკის შეფასება რიკის მართვის მიზნებისთვის არის კომპლექსური და მოიცავს მოდელების გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების და დროის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასება აქტივების პორტფელისთვის ითვალისწინებს დეფოლტის დადგომის ალბათობის, ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და დეფოლტის კორელაციის შემდგომ შეფასებებს კონტრაგენტებს შორის.

ლიმიტები კომპანია ადგენს საკრედიტო რისკის დონეებს (რომელსაც ის იღებს) ლიმიტების დაწესებით კონტრაგენტებისთვის ან კონტრაგენტების ჯგუფებისთვის და გეოგრაფიული და სამრეწველო სეგმენტებისთვის მისაღები რისკის მოცულობაზე. ლიმიტებს საკრედიტო რისკის დონეზე რეგულარულად ამტკიცებს ხლმძღვანელობა. ასეთი რისკები რეგულარულად კონტროლდება სასურსათო და სამრეწველო სექტორის მიერ და ექვემდებარება პერიოდულ გადახედვას.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო ლიმიტს აანალიზებს და ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. საკრედიტო რისკისმონიტორინგის მიზნით სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე მზადდება რეგულარული ანგარიშები, რომლებიც ორიენტირებულია კლიენტის სამეურნეო-ფინანსური საქმიანობის შედეგებზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედების შესახებ გაუარესებული გადახდისუნარიანობის მქონე კლიენტებთან ეცნობება ხელმძღვანელობას და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაგენტების საქმიანობას და აკონტროლებს გადავადებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) არის მომავალი ფულადი დეფიციტების ალბათობებით შეწონილი შეფასება. (ე.ი. საკრედიტო ზარალის საშუალო შეწონილი, დეფოლტის შესაბამისი რისკებით, რომელიც დადგება მოცემულ პერიოდში, გამოიყენება როგორც შეწონილი მაჩვენებლები). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება არის მიუკერძოებელი და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ეფუძნება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), რისკის პოზიცია დეფოლტის შემთხვევაში (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”), და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა ქმნის *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL* მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდო გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას*, ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

შპს "ლაინ +" * "LINE +" LTD * ООО "ЛАЙН +"
თარგმანების კომპანია
Line+
405120514
TRANSLATION COMPANY

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს გადახდის ნაკლები ალბათობის ქვემოთ მითითებულ კრიტერიუმებს.

  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
  - შესაძლოა მსესხებელი გაკოტრდეს.

გამჟღავნების მიზნებისთვის კომპანიის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება დეფოლტის შესახებ გამოიყენება კომპანიის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

შეფასება, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას (“SICR”), ტარდება ინდივიდუალურად. გაცემული სესხებისთვის SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე, ქვემოთ მოცემული მაჩვენებლების მონიტორინგის გ#მოყენებით. ხორციელდება SICR-ის დადგენისთვის გამოყენებული კრიტერიუმების მონიტორინგი და მათი მიზანშეწონილობა პერიოდულად გადაისინჯება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მოსაზრება, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტი ხნითა ვადაგადაცილებული და ამის უარყოფას ადგილი არ ჰქონია.

.კომპანია მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა SICR განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან სარეზერვო (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება.

- 30 დღით ვადაგადაცილება; და
- საკრედიტო რისკის რესტრუქტურიზაციის მოვლენა.

ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია იმაზე, მსესხებლის საკრედიტო რისკი გაიზარდა თუ არა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ეს ECL-ის შეფასების სამ-ეტაპიანი მოდელია. ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლის კრედიტი გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ იზრდება თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, აქვს 12-თვიან ECL-ზე დაფუძნებული საკრედიტო რისკის ანარიცხი (1-ლი ეტაპი). თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა SICR-ის ზრდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე, მაგრამ ის გაუფასურებული კრედიტის მქონედ არ მიიჩნევა და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს.ფინანსური ინსტრუმენტის კრედიტის გაუფასურების შემთხვევაში ეს ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-3 ეტაპზე და ზაზალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. აქტივის მე-3 ეტაპზე არსებობის შედეგია ის, რომ საწარმო წყვეტს მთლიანი საბალანსო ღირებულების საფუძველზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლისას იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გარეშე.

თუ არსებობს მტკიცებულება, რომ SICR-ის კრიტერიუმები აღარ კმაყოფილდება, მაშინ ინსტრუმენტს ისევ 1-ელ ეტაპზე აბრუნებენ. თუ რისკი მე-2 ეტაპზე გადაიტანება ხარისხობრივი მაჩვენებლის საფუძველზე, კომპანია ახორციელებს მონიტორინგს, ეს ინდიკატორი ისევ არსებობს თუ შეიცვალა.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანია ახორციელებს ECL შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ხორციელდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. კომპანია განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

ზოგადად ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული ინდივიდუალური რისკის სეგმენტისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება მოქმედების გაგრძელების ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა

ECL მოდელებში ჩართული მომავალზე ორიენტირებული ინფორმაცია. SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს მომავალზე ორიენტირებული ინფორმაციის გამოყენებას. კომპანია გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მიიღება კომპანიის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო წლისთვის.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციებს. 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის მსხვილი კლიენტები მოიცავდა 5 კონტრაგენტს, (2017 წლის 31 დეკემბერს: 5 კონტრაგენტს). მთლიანი ნაშთი აღნიშნული კლიენტებისგან შეადგენდა 1,393,993 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს: 1,081,840 ლარს) ან 73% (2017 წლის 31 დეკემბერს: 60 %) სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების მთლიანი თანხიდან.

საბაზრო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიშობა ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტებში და (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და კონკრეტულ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ლიმიტები მისაღები რისკის მაჩვენებელთან მიმართებაში, რომელიც ყოველდღიურად კონტროლდება. თუმცა, ამგვარი მიდგომის გამოყენება ვერ უზრუნველყოფს აღნიშნული ლიმიტების გარეთ ზარალის თავიდან აცილებას, არსებითი ცვლილებების შემთხვევაში ბაზარზე.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის დონეზე ვალუტასთან დაკავშირებით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			წმინდა პოზიცია		
ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ლარი	3,607,893	(340,039)	3,267,854	3,177,819	(582,738)	2,595,081
აშშ დოლარი	9,350,775	(64,152,605)	(54,801,830)	6,917,690	(75,192,482)	(68,274,792)
ევრო	490,943	(32,134,100)	(31,643,157)	706,902	(17,474)	689,428
სულ	**13,449,611**	**(96,626,744)**	**(83,177,133)**	**10,802,411**	**(75,792,694)**	**(64,990,283)**

ზემოაღნიშნული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულადი აქტივები არ ითვლება, რომ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და ასევე კაპიტალის მგრძნობელობა შესაძლო ცვლილებების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს მოქმედი ვალუტის გაცვლით კურსში, კომპანიის საწარმოების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ხოლო ყველა სხვა ცვლადი მაჩვენებლები უცვლელი რჩება.

ლარში	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აშშ დოლარი გამყარდა 20%–ით (2017 წ: გამყარდა 20%-ით)	(10,960,366)	(13,654,958)
აშშ დოლარი შესუსტდა 20%–ით (2017 წ: შესუსტდა 20%–ით)	10,960,366	13,654,958
ევრო გამყარდა 20%–ით (2017წ: გამყარდა 20%-ით	(6,328,631)	137,886
ევრო შესუსტდა 20%-ითწ (2017წ: შესუსტდა 20%-ით)	6,328,631	(137,886)

რისკი გამოითვალა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის გარდა სხვა ვალუტებში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია იღებს რისკს, რომელიც დაკავშირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის ზემოქმედებასთან მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.
ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარებულობა საპროცენტო განაკვეთის რისკების მიმართ. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საერთო თანხები საბალანსო ღირებულებით, რომელიც იყოფა საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადახედვის ან დაფარვის ვადების მიხედვით, იქედან გამომდინარე, რომელი თარიღიც უფრო ადრე დადგება.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარში	12 თვემდე	1 -დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018				
სულ ფინანსური აქტივები	1,760,801	5,474,529	6,214,281	13,449,611
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,423,262)	(44,839,412)	(40,364,070)	(96,626,744)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2018 წლის 31 დეკემბერს	**(9,662,461)**	**(39,364,883)**	**(34,149,789)**	**(83,177,133)**
31 დეკემბერი 2017				
სულ ფინანსური აქტივები	2,092,938	409,596	8,299,877	10,802,411
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,635,729)	(38,887,280)	(25,269,685)	(75,792,694)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	**(9,542,791)**	**(38,477,684)**	**(16,969,808)**	**(64,990,283)**

2018 წლის 31 დეკემბერს, თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება წლის განმავლობაში იქნება 555,184 ლარით (2017 წელს: 460,536 ლარით) მაღალი, ძირითადად დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე.

თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება იქნება 929,986 ლარით (2017 წელს: 755,079 ლარით) დაბალი ძირითადად მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე..

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც საწარმოს შეექმნება სირთულეები ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად ამოწმებს მის ხელთარსებულ ფულად სახსრებს. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის მცოცავ პროგნოზებს. კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისგან..

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებები მათი სახელშეკრულებო, დარჩენილი დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში მოცემული თანხები წარმოადგენს შეთანხმებულ არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მათ შორის ფინანსური იჯარის მთლიან ვალდებულებებს (მომავალი ფინანსური ხარჯების დაქვითვამდე). ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

თუ გადასახდელი თანხა არ იქნება ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაყვანილია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით;

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები				
სესხები (შენიშვნა 12)	9,434,512	43,866,299	40,364,070	93,664,881
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები (შენიშვნა 14)	1,988,750	973,113	-	2,961,863
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდები	**11,423,262**	**44,839,412**	**40,364,070**	**96,626,744**

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით

ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები				
სესხები (შენიშვნა 12)	11,001,723	38,887,280	25,269,685	75,158,688
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები (შენიშვნა14)	634,006	-	-	634,006
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდები	**11,635,729**	**38,887,280**	**25,269,685**	**75,792,694**

21. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია კომპანიას მიეცეს შესაძლებლობა მომავალშიც განაგრძოს საქმიანობა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, მფლობელების და სხვა დაინტერესებული პირების შემოსავლით უზრუნველყოფისა და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნებისათვის კაპიტალის ღირებულების შემცირების მიზნით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან დარეგულირების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა შეასწოროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდების თანხები, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერს ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კაპიტალის თანხა, რომელსაც მართავდა კომპანია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეადგენდა 13,294,736 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს : 10,177,217 ლარს).

22. ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ

სამართლიანი ღირებულების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით შემდეგნირად: (i) პირველ დონეზე განიხილება შეფასება კოტირებული ფასებით (შესწორებების გარეშე) იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე; (ii) მეორე დონეზე განიხილება შეფასებების მეთოდიკა აქტივების ან ვალდებულებებისთვის არსებული ყველა მატერიალური ხარჯებით, პირდაპირ (ანუ როგორც ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან); და (iii) მესამე დონეზე განიხილება შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება სარწმუნო საბაზრო მონაცემებს (ანუ არასარწმუნო საწყისი მონაცემები). ხელმძღვანელობა განიხილავს ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამათლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება სარწმუნო საწყისი მონაცემები, რომლებიც მოითხოვენ მნიშვნელოვან შესწორებას, ასეთი შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების საწყისი მონაცემის მნიშვნელობა შეფასებულია სამართლიანი ღირებულების შეფასებით მთლიანობაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება გამჟღავნებულია. ქვემოთ მოყვანილია დონეების მიხედვით გაანალიზებული სამართლიანი ღრებულება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით:

	31 დეკემბერი 2018			
ლარში	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	-	1,694,095	-	1,694,095
- სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	-	53,488	-	53,488
- გაცემული სესხები	-	11,637,084	-	11,637,084
- ფული და ფულის ექვივალენტები	64,944	-	-	64,944
სულ აქტივები	**64,944**	**13,384,667**	**-**	**13,449,611**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	93,664,881	-	93,664,881
- სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	-	138,816	-	138,816
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	2,823,048	-	2,823,048
სულ ვალდებულებები	**-**	**96,626,745**		**96,626,745**

22 ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2017			
ლარში	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	-	1,675,711	-	1,675,711
- სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	-	51,429	-	51,429
- გაცემული სესხები	-	8,752,744	-	8,752,744
- ფული და ფულის ექვივალენტები	322,527	-	-	322,527
სულ აქტივები	**322,527**	**10,479,884**	**-**	**10,802,411**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	75,158,688	-	75,158,688
- სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	-	109,068	-	109,068
	-	524,938	-	524,938
სულ ვალდებულებები	**-**	**75,792,694**	**-**	**75,792,694**

სამართლიანი ღირებულებები მათი იერარქიის მე-2 და მე-3 დონეზე შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის შეფასების მეთოდის გამოყენებით. მცურავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლ ღირებულებად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელთა მიღება მოსალოდნელია დისკონტირებული სახით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი სარკრედიტო რისკით და დაფარვისთვის დარჩენილი ვადით.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების საანგარიშო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სამომავლო მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომლებიც მიიღება დისკონტირებული სახით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. დაფარვის დადგენილი ვადის მქონე, ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების საანგარიშო სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის.

23. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა საზომი კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის, ფასს 9-ის – "ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და შეფასება"" – შესაბამისად ფინანსური აქტივები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL), (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რომლებიც ფასდება შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI); (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI) და (გ) ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით. ფინანსური აქტივებს, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL) აქვთ ორი ქვე-კატეგორია: (i) აქტივები, რომლებიც სავალდებულოდ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL); და (ii) ამგვარად განსაზღვრული აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. გარდა ამისა ფინანსური იჯარის დებიტორული დავალიანებები ქმნის ცალკე კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მოქცეულია ამორტიზირებული ღირებულების კატეგორიაში.

შეფასების მიზნებისათვის 2017 წ. 31 დეკემბერს ბასს 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“, შესაბამისად ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებად არის კლასიფიცირებული: (ა) სესხები და მოთხოვნები (L&R); (ბ) გასაყიდად არსებული (AFS) ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი (HTM) ფინანსური აქტივები და (დ) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით (“FVTPL”). FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს ორი ქვე-კატეგორია აქვთ: (i) ამგვარად კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) სავაჭროდ გამიზნული. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაშია. 2017 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიკუთვნებოდა სესხების და მოთხოვნების კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახული იყო ამორტიზებული ღირებულებით.

შეფასების მიზნებისათვის ბასს 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“, შესაბამისად ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებად არის კლასიფიცირებული: (ა) სესხები და მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (დ) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით (“FVTPL”). FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს ორი ქვე-კატეგორია აქვთ: (i) ამგვარად კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) სავაჭროდ გამიზნული. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაშია. 2017 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიკუთვნებოდა სესხების და მოთხოვნების კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახული იყო ამორტიზებული ღირებულებით 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

24. სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდზე და ჩასწორდა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. კლასიფიკაციიდან გამომდინარე ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები); (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით. ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახულია მოგება-ზარალში, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) სავაჭროდ ფლობილად კლასიფიცირებული.

24. სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე (გაგრძელება)

სესხები და მოთხოვნები არის არაკოტირებული, არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, მათ გარდა, რომელთა ახლო მომავალში გაყიდვა აქვს განზრახული კომპანიას კომპანიის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს „გაცემულ სესხებს“ „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს“ და „ფულს და ფულის ექვივალენტებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

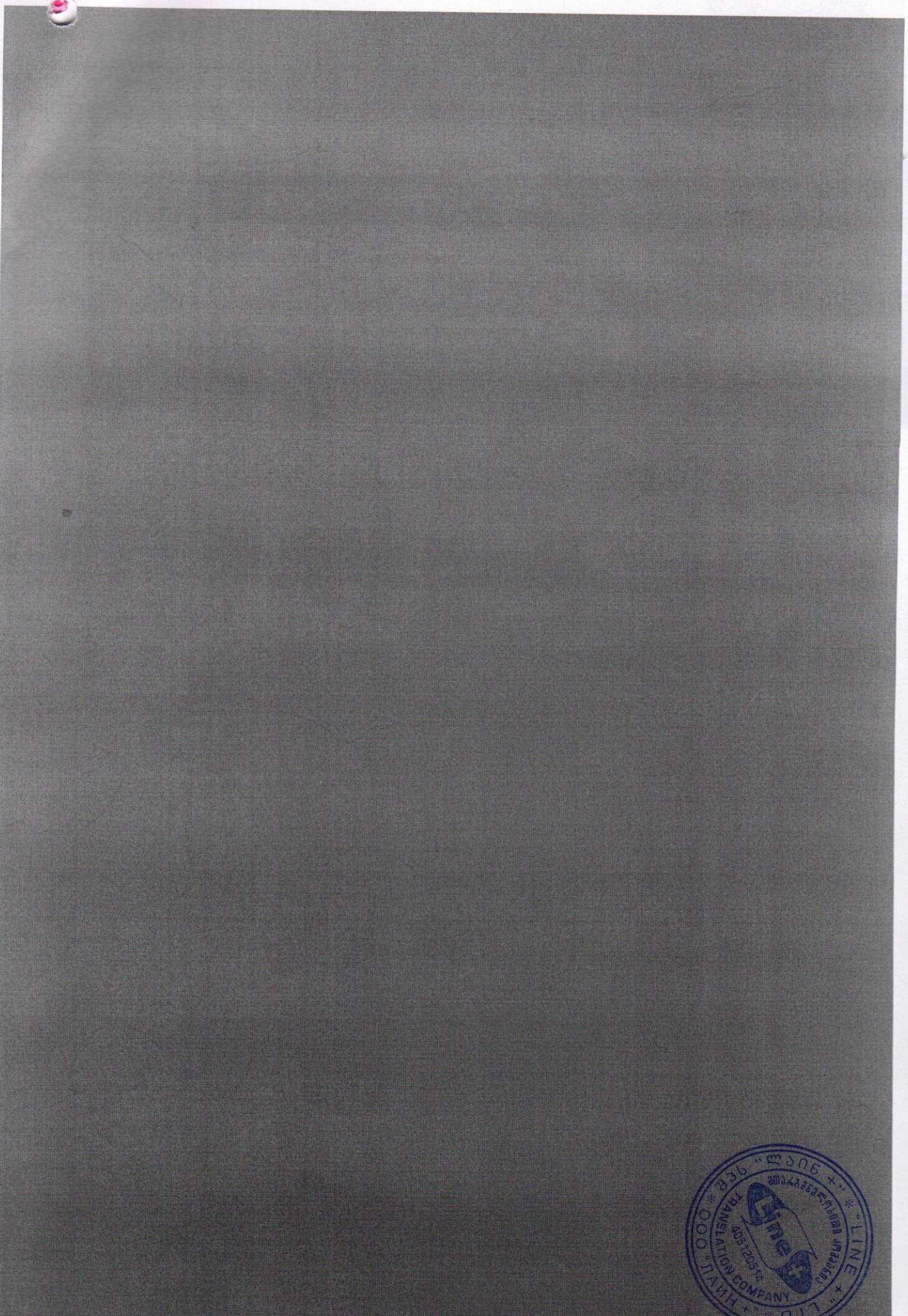
ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: (ა) სავაჭროდ ფლობილი, რომელიც მოიცავს ასევე ფინანსურ წარმოებულებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ გამიზნული ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო ღირებულების ცვლილება წლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური დანახარჯების სახით) მათი წარმოქმნის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და „ნასესხებ სახსრებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების სამართლიანი ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. კომპანია შემოსავალს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია შემოსავლების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც კომპანიის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება კონკრეტული კრიტერიუმები, როგორც ეს ქვემოთაა აღწერილი. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ შეფასება, შემოსავალი ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სამართლიანი ღირებულებით.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვა აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის შესრულების ეტაპის მინიშნებით, რაც ფასდება ფაქტობრივად მიწოდებული მომსახურების წილით მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

25. ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების თარიღისთვის, კომპანიამ დამატებით გამოიყენა სს საქართველოს ბანკში თავისი საკრედიტო ხაზის 17,162,274 ლარი. სესხის საკონტრაქტო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 8%-ს.



შინაარსი:

კომპანიის მოკლე მიმოხილვა 53
კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები 53
კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა 54
ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ 54
ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 54
დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 55
კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 55
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვასთან დაკავშირებით 56

კომპანიის მოკლე მიმოხილვა

კომპანია: აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404851503
ძირითადი საქმიანობა: სავაჭრო ცენტრების მართვა

კომპანია აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია არის უძრავი ქონების დეველოპერული კომპანია, რომელიც 2010 წელს დარეგისტრირდა, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

კომპანიის მფლობელობაში შედის ორი სავაჭრო ცენტრი, კერძოდ თბილისში ქავთარაძესა და გლდანის - სითი მოლები. მისი ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სავაჭრო ცენტრებში არსებული ფართების იჯარით გაცემას, ქონების მართვას და მოვლა-პატრონობას.

ცენტრებში წარმოდგენილია 200–ზე მეტი მაღაზია, როგორც საერთაშორისოდ აღიარებული ბრენდები და საცალო მოვაჭრეები, ასევე ადგილობრივი მწარმოებლები, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები და სხვა ობიექტები.

ბოლო წლების მონაცემებით ცენტრების დატვირთულობის პროცენტული წილი სტაბილურად პიკს აღწევს. კომპანია აქტიურადაა ჩართული ქვეყნის მასშტაბით შემოთავაზებულ პროგრამებში ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან (EBRD). პროგრამა დაკავშირებული იყო ენერგოეფექტურობასთან (ენერგოკრედიტი) და ასევე EGP პროგრამასთან, რომელიც საშუალო კომპანიებს უზრუნველყოფს სრული საკონსულტაციო მომსახურებებით. კომპანია ასევე წარმატებით თანამშრომლობს ფინანსურ ინსტიტუტებთან. 2018 წელს კომპანია აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას შემოსავალმა შეადგინა 19,311,822 ლარი. ხოლო წმინდა მოგებამ 4,875,597 ლარი.

კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები

2018 წელს კომპანიამ დაიწყო ინვესტიციის გაკეთება ახალ პროექტში, რომელიც მოიცავს ქავთარაძის სავაჭრო ცენტრის გაფართოებისა და ულტრათანამედროვე ბიზნეს ცენტრის მშენებლობას, პროექტის გახსნა 2019 წელს იგეგმება და მისი საერთო ფართი 100,000 კვადრატული მეტრი იქნება. პროექტი მნიშვნელოვან დადებით გავლენას მოახდენს კომპანიის შემოსავალზე და მოგებაზე.

აი ჯი დეველოფმენტი წარმოადგენს მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობის მქონე კომპანიას და მისი მიზანია შექმნას მაქსიმალურად დახვეწილი, საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი, თანამედროვე სივრცე, სადაც საერთაშორისოდ აღიარებული და ადგილობრივი სავაჭრო ობიექტები შეძლებენ სრულფასოვნად ოპერირებას. კომპანიის მიზანია მსოფლიოს წამყვანი ბრენდებისა და ქართველი მეწარმეების ერთ სივრცეში ინტეგრირება, მათი ურთიერთთანამშრომლობის ხარისხის გამოცდილების და პრაქტიკის გაზიარება, სამეწარმეო საქმიანობების და მიდგომების ორგანიზების მიზნით.

კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის განვითარების სწრაფმა ტემპმა, სავაჭრო ბრენდების რიცხვის ზრდამ და ახალი, თანამედროვე ბიზნეს ცენტრის მშენებლობამ, 2018 წელს დღის წესრიგში დააყენა ახალი ცენტრალიზებული პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვის საჭიროება, რაც საშუალებას მოგვცემდა რესურსები ეფექტურად გვემართა და სამუშაო გარემო მეტად პროდუქტიული გამხდარიყო. კომპანიამ 2018 წელს დანერგა ახალი ERP სისტემის SAP-ის გადაწყვეტილება SAP Business One. პლატფორმა აერთიანებს ყველა დეპარტამენტის საქმიანობას ერთიან სისტემაში, იგი საშუალებას იძლევა კომპანიაში მიმდინარე პროცესების ავტომატიზირებას და შესაბამისად საოპერაციო ხარჯების შემცირებას.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიის მფლობელობაში არსებული ორი სავაჭრო ცენტრის მდებარეობებია - საბურთალო - ქავთარაძის №1 და გლდანი - ხიზაბაურის №1. ხოლო ადმინისტრაციული ოფისი მდებარეობს კოსტავას №47/57 ნომერში.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის სტრუქტურიდან და საქმიანობიდან გამომდინარე, კონკრეტულად რამდენიმე ფინანსური მაჩვენებელია საინტერესო.

ფინანსური მაჩვენებლები 2018 წელს

#	მაჩვენებელი (ლარი)	2018 წელი
1.	შემოსავალი	19,311,822
2.	საოპერაციო მოგების მარჟა (EBIT)[1]	68 %
3.	წმინდა მოგების ნორმა (Net Profit Margin)[2]	25 %
4.	კაპიტალის რენტაბელობის კოეფიციენტი (ROE)[3]	42%
5.	სესხის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში (Debt to Assets)[4]	85%

წარმოდგენილი მაჩვენებლები დაკავშირებულია კომპანიის მოგების და მომგებიანობის ანალიზთან:

1. კომპანიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი მისი შემოსავლებია. შემოსავალი რომელიც კომპანიამ მიიღო 2018 წელს, შეადგენს 19,311,822 ლარს. შემოსავლის ზრდა 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით დაახლოებით 18%–ს შეადგენს, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია მოცემული სფეროს სხვა მონაწილეებთან შედარებით. ხელმძვანელობის შესაბამისად შემოსავლის ზრდა გამოწვეულია მსოფლიო ბრენდებთან თანამშრომლობით, სახელშეკრულებო პირობების გაუმჯობესებითა და მომსახურების მაღალი დონით.

[1]საოპერაციო მოგების მარჟა(EBIT) = საოპერაციო მოგება/შემოსავალი
[2] წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin) = მთლიანი მოგება/შემოსავალი
[3]კაპიტალის რენტაბელობის კოეფიციენტი (ROE) = წმინდა მოგება/საშ. კაპიტალი
[4]სესხის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში (Debt to Assets)=სესხი/აქტივები

2. საოპერაცო მოგების მარჟა 2018 წელს შეადგენდა 68%–ს, რაც კომპანიის საოპერაციო ხარჯების დაფარვის შემდეგ დარჩენილი პროცენტულ წილზე მიუთითებს. საოპერაციო ხარჯები მოიცავს პროდუქციის გაყიდვასთან დაკავშირებულ გასავალსა და საერთო ადმინისტრაციულ ხარჯებს. ხელმძღვანელობის ძალისხმევით, 2018 წელს პირდაპირი საოპერაციო ხარჯის კოეფიციენტი შემოსავლებთან მიმართებით, შემცირდა დაახლოებით 3%–ით, 2017 წელთან შედარებით.

3. კომპანიის წმინდა მოგების მარჟა, რომელიც 25%–ს შეადგენს, მისაღებია კომპანიისთვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია აფასებს თავის პროდუქტებს სწორად და ახორციელებს ხარჯების სათანადო კონტროლს.

4. კაპიტალის რენტაბელურობის კოეფიციენტი (ROE) - კონკრეტული მაჩვენებელი განსხვავებულია სხვადასხვა დარგისთვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ 42% ROE მისაღებია.

5. ვალის კოეფიციენტი მოიცავს საერთო მოსაზრებას სავალო ლევერიჯის მოცულობასთან დაკავშირებით, რომელსაც იყენებს კომპანია. მნიშვნელოვანია კომპანიის განხილვა კრედიტუნარიანობის თვალსაზრისით, ერთ–ერთი მათგანი არის ვალის წილი აქტივებთან მიმართებით.

ვალის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში შეადგენს 85%–ს, რაც საკმაოდ მაღალი მაჩვენებელია, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანია ფართომასშტაბიანი პროექტის განვითარების ეტაპზეა და დაფინანსება ნაწილობრივ მოპოვებულია ფინანსური ინსტიტუტიდან, ხელმძღვანელობა აღნიშნულ კოეფიციენტს თვლის გონივრულად.

არაფინანსური მაჩვენებელი

დასაქმებულთა სტატისტიკა

2018 წელს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 60–ს. ყველა მათგანი დასაქმებულია ქვეყნის დედაქალაქში, თბილისში.

თანამშრომლები შეიძლება დაიყოს ორ კატეგორიად: (1) ადმინისტრაცია და (2) სავაჭრო ცენტრის თანამშრომლები. ადმინისტრაციაში დასაქმებულ ქალთა რაოდენობა თითქმის ორჯერ აღემატება დასაქმებულ მამაკაცთა რაოდენობას, თუმცა სავაჭრო ცენტრის თანამშრომლებში მაჩვენებელი პირიქით ნაწილდება. ამის მიზეზი სავაჭრო ცენტრის სპეციფიკაციიდან გამომდინარეობს.

დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

აი ჯი დეველოფმენტი მოიჯარეებთან ძირითადად ერთნაირი პირობებით თანამშრომლობს, თუმცა არის შემთხვევები როდესაც კომპანია აანალიზებს კონტრაგენტი გადახდისუნარიანობას და სხვა მაჩვენებლებს საკონტაქტო პირობების შეცვლის მიზნით.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი დ აპოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვას თან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან სვალუტო რისკთან, საპროცენტო განაკვეთის რისკთან და ლიკვიდურობის რისკთან.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის დონეზე ვალუტასთან დაკავშირებით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ლარი	3,607,893	(340,039)	3,267,854	3,177,819	(582,738)	2,595,081
აშშ დოლარი	9,350,775	(64,152,605)	(54,801,830)	6,917,690	(75,192,482)	(68,274,792)
ევრო	490,943	(32,134,100)	(31,643,157)	706,902	(17,474)	689,428
სულ	**13,449,611**	**(96,626,744)**	**(83,177,133)**	**10,802,411**	**(75,792,694)**	**(64,990,283)**

ზემოაღნიშნული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულადი აქტივები არ ითვლება, რომ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია იღებს რისკს, რომელიც დაკავშირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის ზემოქმედებასთან მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარებულობა საპროცენტო განაკვეთის რისკების მიმართ. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საერთო თანხები საბალანსო ღირებულებით, რომელიც იყოფა საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადახედვის ან დაფარვის ვადების მიხედვით, იქედან გამომდინარე, რომელი თარიღიც უფრო ადრე დადგება.

ლარში	12 თვემდე	1 -დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018				
სულ ფინანსური აქტივები	1,760,801	5,474,529	6,214,281	13,449,611
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,423,262)	(44,839,412)	(40,364,070)	(96,626,744)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის	**(9,662,461)**	**(39,364,883)**	**(34,149,789)**	**(83,177,133)**

სხვაობა 2018 წლის 31 დეკემბერს

31 დეკემბერი 2017				
სულ ფინანსური აქტივები	2,092,938	409,596	8,299,877	10,802,411
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,635,729)	(38,887,280)	(25,269,685)	(75,792,694)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	**(9,542,791)**	**(38,477,684)**	**(16,969,808)**	**(64,990,283)**

2018 წლის 31 დეკემბერს, თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება წლის განმავლობაში იქნება 555,184 ლარით (2017 წელს: 460,536 ლარით) მაღალი, ძირითადად დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე.
თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება იქნება 929,986 ლარით (2017 წელს: 755,079 ლარით) დაბალი ძირითადად მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე..

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც საწარმოს შეექმნება სირთულეები ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად ამოწმებს მის ხელთარსებულ ფულად სახსრებს. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის მცოცავ პროგნოზებს. კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისგან..

/ხელმოწერილია და დამოწმებულია ბეჭდით/

ლევან მესხელი

გენერალური დირექტორი

/ხელმოწერილია/

ლაშა კახიშვილი

ფინანსური დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191386982
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	14.11.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან გრიგოლია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას 45, მესამე სართული
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	593 127322
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	10396340661219

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

14.11.2019წ. მე, ნოტარიუს ქეთევან გრიგოლიას ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა ფშაველას №45, მე-3 სართულზე, მომმართა: **ტატიანა ბეჟანოვამ** (დაბადებული 05.04.1982 წ. დაბადების ადგილი: თბილისი, პირადობის მოწმობის №13IG26933, პირადი №01024025128, გაცემული 05.09.2014წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები: თბილისი, ს. ზაქარიაძის ქ. 5, ბინა 61) პროფესიით ინგლისური ენის მთარგმნელი, რომელსაც სურდა მის მიერ თარგმნილ საბუთებზე ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება. **ტატიანა ბეჟანოვამ** განაცხადა, რომ სრულად ფლობს ქართულ ენას.

მე, შევამოწმე **ტატიანა ბეჟანოვას** ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მჭონდა. შევამოწმე მისი უფლებამოსილება (დიპლომი სუ №002889, გაცემული 2003წელს ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, მიენიჭა ფილოლოგიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი, რეგისტრაციის №818).

მე, გავაფრთხილე თარჯიმანი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც დადგენილია არასწორი თარგმანის შემთხვევაში და განვუმარტე, რომ ვამოწმებ საბუთზე მხოლოდ **ტატიანა ბეჟანოვას** ხელმოწერას და შინაარსზე პასუხს არ ვაგებ, რის შემდეგაც ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი წინამდებარე თარგმანს.

ნოტარიუსის საზღაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" - სამოცდასამი ხელმოწერა, 126 (ას ცდაექვსი) ლარი მუხლი 31.3 + დღგ 22.68 (ოცდაორი ლარი და სამოცდარვა თეთრი) - თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა 2 (ორი) ლარი სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონული რეგისტრაციის საფასური – მუხლი 39.1, თანახმად ზემოთ მითითებული დადგენილებისა, სულ 150.68 (ასორმოცდაათი ლარი და სამოცდარვა თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი ქეთევან გრიგოლია

14.11.2019 there appeared before me, ***Ketevan Grigolia***, notary public, at my Notary Office located at №45 Vaja Pshavela St., 3rd Floor, Tbilisi on ***Tatiana Bezhanova*** (born on 05.04.1982; place of birth Tbilisi, ID Card №13IG26933, Personal №01024025128 issued by the Ministry of Justice on 05.09.2014, address: 61 Apt., #5, S. Zakariadze St., Tbilisi), English language translator/interpreter, who expressed her wish to notarize the genuineness of the signature affixed to the documents translated by her. **Tatiana Bezhanova stated that she is proficient in Georgian language.**

I, checked the capability of ***Tatiana Bezhanova*** and do hereby certify that I have no reason to put her capability under doubt. I checked her authority (Diploma SU №002889 issued by IvaneJavakhishvili Tbilisi State University in 2003, Bachelor of Philology, Registration N818).

I, warned the translator of the legal consequences of invalid translation and explained that I certify only Tatiana Bezhanova's signature affixed to the document and bear no liability for the content thereof. In witness whereof, she signed this translated document in my presence.

Paid GEL 150,68 – wherefrom: GEL 126 pursuant to Articles 31.3 of Resolution No. 507 as of December 29, 2011 of the Government of Georgia on Notarial Act Fee and Georgian Notary Chamber Service Cost, Payment Procedure and Terms, registration fee - GEL 2.00 pursuant to Article 39 of the same Resolution and VAT in the amount of GEL 22,68 according to Article 169 of the Tax Code of Georgia.

Ketevan Grigolia Notary public

IG Development Georgia LLC
შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
ფინანსური ანგარიშგებები და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი **2018**

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგებები

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

ფინანსურ ანგარიშგებებთან დაკავშირებული შენიშვნები

1 შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა..... 5
2 კომპანიის სამუშაო გარემო .....
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა .....
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას..... 19
5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები 20
6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები .....
7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 26
8 საინვესტიციო ქონება .....
9 გაცემული სესხები.....
10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 30
11 ფული და ფულის ექვივალენტები..... 32
12 სესხები .....
13 კლიენტებისგან მიღებული ავანსები .....
14 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები 34
15 შემოსავლები.....
16 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები.....
17 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები .....
18 ფინანსური ხარჯები .....
19 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები
20 ფინანსური რისკის მართვა .....
21 კაპიტალის მართვა .....
22 ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ .....
23 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა საზომი კატეგორიის მიხედვით..... 47
24 სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე.....
25 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები.....

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას.

ჩვენი კვალიფიციური დასკვნა

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური დასკვნის ნაწილის საფუძველში განსაზღვრული საკითხის გარდა, ფინანსური ანგარიშგებები ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, ობიექტურად ასახავს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რა შევამოწმეთ:

ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს:

- ანგარიშგებას ფინანსური მდგომარეობის შესახებ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ანგარიშგებას მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ანგარიშგებას კაპიტალში ცვლილების შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ანგარიშგებას ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის;
- ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებების 3 შენიშვნის მიხედვით,კომპანიის საინვესტიციო ქონება მითითებულია თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, („ხარჯის მოდელი“). ბასს 40-ის - „საინვესტიციო ქონება“ - მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ ფინანსური ანგარიშგებები არ მოიცავს საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნებას, რომელიც მოითხოვება ხარჯის მოდელის გამოყენების შემთხვევაში. ჩვენ არ შეგვიძლია შევაფასოთ ამ საკითხის გავლენა აუდიტრებულ ფინანსური ანგარიშგებებზე.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტური შემოწმება აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების ფარგლებში ჩვენს მიერ ნაკისრი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - *აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე.*

ჩვენი აზრით, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესატყვისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი აუდიტური დასკვნის საფუძვლად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და ასევე ვიცავთ ჩვენს ეთიკურ პასუხისმგებლობებს IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს (მაგრამ არ მოიცავს ამ ფინანსურ ანგარიშგებებს და ჩვენს აუდიტურ დასკვნას მასზედ).

ჩვენი დასკვნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ არ მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს.

ჩვენს მიერ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტურ შემოწმებასთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა გავეცნოთ ხელმძღვანელობის ანგარიშს და ამ სახით განვიხილოთ არის თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიში არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტური შემოწმების დროს ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვაგვარად ავლენს არსებით უზუსტობებს.

გარდა ამისა, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამოვხატოთ მოსაზრება შეესაბამება თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიშის კონკრეტული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვიხილოთ მოიცავს თუ არა ხელმძღვანელობის ანგარიში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენს დასკვნაში, ყველა არსებით საკითხთან მიმართებით:

- ხელმძღვანელობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლის განმავლობაში, რომელშიც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებებს; და
- ხელმძღვანელობის ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონი და შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ინფორმაციის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე და ობიექტურ წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგებების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ ჩათვლის ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისთვის, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, განაგრძოს საქმიანობა როგორც მოქმედმა საწარმომ, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ინფორმაციის აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს. უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტური პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტური მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმჟღავნებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი საღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტურ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების საერთო წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის ინფორმაციებს და ასევე ვაფასებთ წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები ძირითად ტრანზაქციებს და მოვლენებს ობიექტურად.

სხვა მრავალ საკითხებთან ერთად, მართვაზე პასუხსმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტური დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

“შპს ფრაის უოთერ ჰაუს კუპერს ჯორჯია“-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რგ. #SARAS-A-562091);

---------- */ხელმოწერილია/*

2019 წლის 28 მარტი
თბილისი, საქართველო.

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	8	94,676,240	73,665,519
ძირითადი საშუალებები		1,331,559	950,722
არამატერიალური აქტივები		10,907	16,667
გაცემული სესხები	9	11,373,722	8,089,588
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	10	315,089	609,820
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**107,707,517**	**83,332,316**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		6,855	4,855
წინასწარი გადახდილი გადასახადები		998,537	1,085,154
გაცემული სესხები	9	263,362	663,156
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	10	1,583,648	1,180,108
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	64,944	322,527
სულ მიმდინარე აქტივები		**2,917,346**	**3,255,800**
სულ აქტივები		**110,624,863**	**86,588,116**
კაპიტალი			
საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი		8,813,899	8,813,899
გაუნაწილებელი მოგება		4,480,837	1,363,318
სულ კაპიტალი		**13,294,736**	**10,177,217**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	12	84,230,369	64,156,965
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	13	526,293	466,150
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	14	973,113	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**85,729,775**	**64,623,115**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	12	9,434,512	11,001,723
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	14	2,165,840	786,061
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**11,600,352**	**11,787,784**
სულ ვალდებულებები		**97,330,127**	**76,410,899**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**110,624,863**	**86,588,116**

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 28 მარტს შემდეგი პირების მიერ:

_____

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავლები		19,311,822	16,330,808
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები		(4,232,280)	(4,119,482)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(1,961,579)	(922,453)
საოპერაციო მოგება		**13,117,963**	**11,288,873**
ფინანსური შემოსავალი		1,080,956	459,783
სხვა ხარჯები		(27,851)	(626,186)
ფინანსური ხარჯები		(6,602,248)	(5,257,635)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული წმინდა ზარალი		(2,693,223)	(202,458)
მოგება მოგების გადასახადამდე		**4,875,597**	**5,662,377**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება წლის განმავლობაში		**4,875,597**	**5,662,377**
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		**4,875,597**	**5,662,377**

ლარში	შენიშვნა	საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი	(დაგროვებული დეფიციტი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს		**8,813,899**	**(4,299,059)**	**4,514,840**
მოგება წლის განმავლობაში		-	5,662,377	5,662,377
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2017 წელს		-	5,662,377	5,662,377
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს		**8,813,899**	**1,363,318**	**10,177,217**
ფასს 9-ის მიღება - მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გადაფასება, გადასახადის გარეშე	5	-	(1,758,078)	(1,758,078)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს		**8,813,899**	**(394,760)**	**8,419,139**
მოგება წლის განმავლობაში		-	4,875,597	4,875,597
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-	-
სულ სრული შემოსავალი 2018 წელს		-	4,875,597	4,875,597
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს		**8,813,899**	**4,480,837**	**13,294,736**

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		4,875,597	5,662,377
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,17	1,670,582	1,585,747
გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	17	816,466	25,450
ფინანსური შემოსავალი		(1,080,956)	(459,783)
ფინანსური ხარჯები	18	6,602,248	5,257,635
საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა ზარალი		2,693,223	202,458
ძირითადი საშუალებების შემცირებით მიღებული ზარალი		-	604,808
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალში ცვლილებამდე		**15,577,160**	**12,878,692**
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების (ზრდა) / შემცირება		(668,554)	115,800
მარაგების ზრდა		(2,000)	(3,322)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება		86,617	2,218,213
კლიენტებისგან მიღებული ავანსების ზრდა / (შემცირება)		60,143	(239,055)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების შემცირება		(47,819)	(1,914,943)
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**(571,613)**	**176,693**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		45,729	74,866
გადახდილი პროცენტი		(6,548,836)	(5,086,698)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		**8,502,440**	**8,043,553**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(533,930)	(313,985)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(19,569,233)	(25,747,327)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(5,771)	(8,479)
გაცემული სესხები		(3,593,353)	(6,968,761)
მიღებული სესხის დაფარვები		225,402	312,860
საინვესტიციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(23,476,885)**	**(32,725,692)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან			
შემოსავლები სესხებიდან		38,971,015	37,295,329
სესხების დაფარვა		(24,299,387)	(12,406,296)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან		**14,671,628**	**24,889,033**
სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე		45,234	(49,369)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	10	**322,527**	**165,002**
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	10	**64,944**	**322,527**

1 შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“-თვის („კომპანია“).

შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ დაფუძნდა 2010 წლის იანვარში შპს „IG International“-ის მიერ და მდებარეობს თბილისში, საქართველო. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია, რომელიც შეიქმნა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404851503.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს IG International, რომელიც რეგისტრირებულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებს მინდია საბანაძე.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარა ორ სავაჭრო ცენტრში: „სითი მოლი საბურთალო“ და „სითი მოლი გლდანი“. ორივე სავაჭრო ცენტრს აქვს 170-ზე მეტი მაღაზია, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლის და სხვა საცალო სავაჭრო მაღაზიები. ამჟამად კომპანია აფართოებს სითი მოლი საბურთალოს და ასევე აშენებს ბიზნეს ცენტრს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილია: საქართველო, თბილისი, 0179 ძველი თბილისის რაიონი, მ. კოსტავას ქუჩა 47/57.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში (‘GEL’, ‘ლარი’).

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობებს ახორციელებს საქართველოში. საქართველოს განვითარებადი ბაზრების კონკრეტული მახასიათებლები გააჩნია, მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებულია მთავრობის მიერ გახორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა იმ მოვლენის პროგნოზი, რომელმაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, მათ შედეგებზე (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზეც. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის საქმიანობის სტაბილურობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად თავდაპირველი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მითითებულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკაში ფასს 9 და ფასს 15-ის (რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან) მიღებით გამოწვეული ცვლილებების გარდა, აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. 2017 წლის 31 დეკემბრამდე გამოყენებულ ფინანსური ინსტრუმენტების და შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებით ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს კონკრეტული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს პროფესიული შეფასებები კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის სირთულეებით ან განსჯადობით, ან რომელშიც დაშვებებსა და შეფასებებს არსებითი მნიშვნელობა აქვთ ფინანსური ანგარიშგებებისთვის, წაროდგენილია 4 შენიშვნაში

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ:

ვალუტის გაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ლარი (“ლარი”, “GEL”).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში საანგარიშო პერიოდის დასრულების თარიღისთვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საკურსო სხვაობის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ტრანზაქციების ანგარიშსწორების და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, როგორც ფინანსური მოგება ან ხარჯი. ვალუტის გადაცვლა წლის ბოლოს განაკვეთებით არ გამოიყენება არაფულად ერთეულებზე, რომლებიც შეფასებულია თავდაპირველი ღირებულებით.
2018 წლის 31 დეკემბერს, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, საქართველოს ეროვნული ბანკის განსაზღვრით, შეადგენდა შემდეგს: 1 აშშ დოლარი (“USD”) = 2.6766 ლარი და 1 ევრო (“EUR”) = 3.0701 ლარი, (31 დეკემბერი 2017 წ.: 1 აშშ დოლარი = 2.5922 ლარი და 1 ევრო = 3.1044 ლარი). დღესდღეობით ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები მითითებულია თვითღირებულებით, მინუს დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, საჭიროების შემთხვევაში. შემდგომი ხარჯები შეტანილია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარებულია ცალკე აქტივად, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღნიშნულ კომპონენტთან დაკავშირებით კომპანიაში მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შედინების ალბათობა და შესაძლებელი იქნება მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. მცირე რემონტისა და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯების აღრიცხვა ხდება მათი გაწევის შემდეგ. ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო შეცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა ახდენს შეფასებას, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნები. ამგვარი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ხელმძღვანელობა აფასებს ასანაზღაურებელ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შემდეგნაირად: აქტივის უმაღლეს სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული რეალიზაციის დანახარჯები და მისი სამომხმარებლო ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ასანაზღაურებელ თანხამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება- ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი შებრუნდება იმ შემთხვევაში, თუ შეიცვლება აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული შეფასებითი მაჩვენებლები ან სამართლიანი ღირებულების ღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებული შეფასებითი მაჩვენებლები, რომელსაც აკლდება რეალიზაციის ხარჯები.

რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსავლების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში მოცემული წლის განმავლობაში

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ზრდის მიზნით, ან ორივე მიზნებისთვის და რომელიც არ აქვს დაკავებული კომპანიას.საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომელიც მომავალში გამოიყენება საინვესტიციო ქონებად.

საინვესტიციო ქონება მითითებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, მოთხოვნის შემთხვევაში. თუ არსებობს საინვესტიციო ქონების შესაძლო გაიფასურების რაიმე ნიშანი, კომპანია შეაფასებს ანაზღაურებად თანხას გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით) შორის უდიდესით. საინვესტიციო საკუთრების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერა ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგებასა ან ზარალში დარიცხვით. გაუფასურების შედეგად წინა წლებში აღიარებული ზარალი შებრუნდება, შემდგომი ცვლილების შემთხვევაში აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში..

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯი კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღნიშნულ კომპონენტთან დაკავშირებით კომპანიაში მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შედინების ალბათობა და შესაძლებელი იქნება მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. მცირე რემონტისა და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯების აღრიცხვა ხდება მათი გაწევის შემდეგ. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებებად.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აისახება წლის მოგება-ზარალში შემოსავლებში. საინვესტიციო ქონების გასხვისებით მიღებული მოგება ან ზარალი გამოითვლება როგორც შემოსავლები, საბალანსო ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთა. მიწა და მშენებარე ობიექტები არ ექვემდებარება ცვეთას. საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების სხვა კომპონენტების ცვეთა გამოიანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით იმისათვის, რომ მათი ღირებულება მათსავე ნარჩენ ღირებულებებზე გადანაწილდეს, მათი სავარაუდო საექსპლუატაციო ვადების განმავლობაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

	სასარგებლო გამოყენების ვადები წლების მიხედვით
საინვესტიციო ქონება:	
შენობები	50
ესკალატორები, HVAC და ელექტროსისტემები	10
ძირითადი საშუალებები:	
ბილბორდები და სარეკლამო მოწყობილობა	5 to 15
მანქანა-დანადგარები	5 to 10
სატრანსპორტო საშუალებები	3 to 10
მოწყობილობა და ინვენტარი	3 to 5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს შეფასებულ თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის გასხვისებიდან, მინუს გასხვისების შეფასებული ხარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო საექსპლუატაციო ვადები და ძირითად მოიცავს კაპიტალიზებლ პროგრამული უზრუნველყოფას და ლიცენზიებს. შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზებულია მათი შეძენის და გამოყენებისთვის გაწეული ხარჯების საფუძველზე.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხორციელდება წრფივი მეთოდით მათი საექსპლუატაციო ვადის განმავლობაში. კომპანიის პროგრამული უზრუნველყოფისა და ლიცენზიების სასარგებლო გამოყენების ვადები შეადგენს 1-დან 10 წლამდე პერიოდებს.

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება სამომხმარებლო და სამართლიან ღირებულებას შორის უმაღლესით, რეალიზაციის ღირებულების გამოკლებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება ცვეთას და ამორტიზაციას, გადაიხედება გაუფასურებაზე როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს რომ საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ ანაზღაურდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.. ანაზღაურებადი თანხა აღემატება აქტივის სამართლიან ღირებულებას მინუს რეალიზაციის ხარჯები და სამომხმარებლო ღირებულება. გაუფასურების შეფასების მიზნებისთვის, აქტივები ჯგუფდება ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელზეც ისინი წარმოქმნიან დამოუკიდებელ ფულად ნაკადებს (ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების წინა გაუფასურებები გადაიხედება შესაძლო შებრუნებაზე თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელიც შეიძლება მიღებული იქნეს აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადახდილი იქნეს ვალდებულების გადაცემისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგებისას შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, რომლის პირობებშიც აქტივთან თუ ვალდებულებასთან დაკავშირებული გარიგებები საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ რეგულარულად იქნას წარმოდგენილი ინფორმაცია ფასების შესახებ.

აქტიურ ბაზარზე ბრუნვაში გაშვებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც კოტირებული ფასის პროდუქტი ინდივიდუალური აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის და საწარმოს მიერ ფლობილი რიგი ინსტრუმენტებისთვის. ეს ეხება იმ შემთხვევებსაც, როდესაც ჩვეულებრივი საბაზრო ყოველდღიური სავაჭრო მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის ასათვისებლად და ერთჯერადი გარიგებით პოზიციების გაყიდვასთან დაკავშირებული შეკვეთების განთავსებამ შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ან დამოუკიდებელ მხარეებს შორის ბოლოდროინდელ გარიგებებზე დაფუძნებული მეთოდები ან ინვესტიციის მიმღების შესახებ ინფორმაციის გათვალისწინება, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, რომლებთან დაკავშირებითაც უცხოური ბაზრების ფასების შესახებ არ არის ხელმისაწვდომი ინფორმაცია. სამართლიანი ღირებულების შეფასებების გაანალიზება ხდება სამართლიანი ღირებულების იერარქციაში მათი დონის მიხედვით (i) პირველი დონის შეფასებებია შეფასებები აქტიურ ბაზრებზე კოტირებულ (არაკორექტირებულ) ფასებად იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებებია შეფასების მეთოდები, რომლებშიც აღინიშნება ყველა მატერიალური დანახარჯი აქტივის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირი (როგორიც არის ფასები) ან არაპირდაპირი გზით (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი), და (iii) მესამე დონის შეფასებებია შეფასებები, რომლებიც არ ემყარება მხოლოდ არსებულ საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასება საჭიროებს მნიშვნელოვან ხელმიუწვდომელ საბაზრო მონაცემებს).

გარიგების ხარჯები არის დამატებითი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასხვისებას. დამატებითი ხარჯებია ის ხარჯები, რომლებიც არ შეიძლება გაწეული იქნეს, თუკი არ ხორციელდება გარიგება. გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (იმ თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მოქმედებენ როგორც გაყიდვების აგენტები), მრჩევლებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საკომისიოსა და ანაზღაურებას, მარეგულირებელი სააგენტოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გადარიცხვის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან ფასდაკლებებს, ფინანსირების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მარაგების შენახვის ხარჯებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზირებული ღირებულება (“AC”) წარმოადგენს თანხას, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იქნა თავდაპირველად აღიარებული, მინუს ძირითადი თანხის დაფარვების თანხა, პლუს დარიცხული პროცენტები, და ფინანსური აქტივებთან მიმართებაში – მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (“ECL”) რეზერვის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტები მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული გარიგების ხარჯების და ნებისმიერი პრემიის თუ დისკონტის ამორტიზებას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული პროცენტებით მიღებული შემოსავალი და ხარჯი დაგროვილი კუპონების შემოსავლისა და ამორტიზირებული დისკონტისა ან პრემიის ჩათვლით (წარმოშობისას გადავადებული მოსაკრებლების ჩათვლით, მათი არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი დამოუკიდებლად და არ არის გათვალისწინებული შესაბამისი პუნქტების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯების შესაბამის პერიოდზე იმგვარად გადანაწილების მეთოდი, რომ მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის საშუალებითაც ზუსტად ხორციელდება სამომავლო ნაღდი ანგარიშსწორებების ან შემოსავლების დისკონტირება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო მოქმედების ვადის ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში (შესაბამის შემთხვევებში), ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიან საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საშუალებით ხორციელდება სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტის ფულადი ნაკადების დისკონტირება პროცენტის ხელახალი შეფასების მომდევნო თარიღისთვის, პრემიისა და იმ ფასდაკლების გამოკლებით, რომელიც ასახავს საკრედიტო "სპრედს" ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ განაკვეთთან მიმართებაში, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ დგინდება საბაზრო განაკვეთებთან დრომლებიც არ დგინდება საბაზრო განაკვეთებთან დაკავშირებით. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიან მოსალოდნელ მომსახურების ვადაში. მიმდინარე ღირებულების გამოანგარიშება მოიცავს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილს შეადგენს). აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც წარმოადგენენ შეძენილ ან შექმნილ საკრედიტო თვალსაზრისით გაუფასურებულ აქტივებს („POCI“) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირდება საკრედიტო რისკით, ე.ი. გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL (სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში) თავდაპირველად აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიან ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ტრანზაქციულ ხარჯებზე. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. თავდაპირველი აღიარებისას, მოგება ან ზარალი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის, რაც შეიძლება დადასტურდეს იმავე ინსტრუმენტში სხვა მიმდინარე საბაზრო ოპერაციებით ან შეფასების მეთოდით, რომელიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებას დაქვემდებარებულ საბაზრო მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) რეზერვი აღიარებულია ფინანსურ აქტივებში, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით (AC) და ინვესტიციებში სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია FVOCI-ით (სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში), რაც იწვევს მყისიერ სააღრიცხვო ზარალს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შეფასების შემდეგი კატეგორიებით: ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL), სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI) და ამორტიზირებული ღირებულებით (AC).

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით - არის თუ არა კომპანიის მიზანი: (i) აქტივებიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება („ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი“, ან (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების ამოღება („ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი სახელშეკრულები ფულადი ნაკადები“) ან თუ არც (i) და არც (ii) პუნქტი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში და იზომება ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL).

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე იმ საქმიანობების შესახებ, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებული პორტფელისთვის დასახული მიზნების მისაღწევად. ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისას კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმის თაობაზე თუ როგორ იქნა ამოღებული ფულადი ნაკადები შესაბამის აქტივებთან დაკავშირებით, როგორც იქნა შეფასებული და მართული რისკები, როგორ შეფასდა აქტივების ეფექტურობა და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსაცია.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. თუ ბიზნეს-მოდელი არის აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ფლობა და გაყიდვა, კომპანია აფასებს წარმოდგენილია თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებით (“SPPI”).

თუ სახელშეკრულებო პირობები განაპირობებს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც არ შეესაბამება საბაზო საკრედიტო შეთანხმებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირებული და შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL). SPPI შეფასება ხორციელდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომ არ ხდება მისი გადაფასება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანობაში იცვლება. რეკლასიფიკაციას აქვს სამომავლო ეფექტი და იწყება პირველი საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში, ბიზნეს-მოდელის ცვლილების შემდეგ. საწარმომ არ შეცვალა თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შედარებით პერიოდში და არ განახორციელა არანაირი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვის - ECL-თან დაკავშირებით (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი). კომპანია პროგნოზის საფუძველზე, აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით (AC) და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემესავალში (FVOCI) და რისკებისთვის, რომლებიც წარმოიშობა სასესხო ვალდებულებებიდან და ფინანსური გარანტიის კონტრაქტებიდან საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევების გარეშე, თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, გასული მოვლენების, არსებული პირობების და მომავალი პირობების პროგნოზების შესახებ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია იყენებს სამ-ეტაპიან მოდელს გაუფასურებასთან დაკავშირებით, საკრედიტო ხარისხში ცვლილებების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1 ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც შეადგენს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება დეფოლტის მოვლენების შედეგად მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან სახელშეკრულებო ვადამდე, თუ უფრო ხანმოკლეა, („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ კომპანია გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (“SICR”) თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). შენიშვნაში აღწერილია თუ როგორ განსაზღვრავს კომპანია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას (“SICR”). თუ კომპანია განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადადის და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. კრედიტის თვალსაზრისით გაუფასურებული აქტივების და დეფოლტის განსაზღვრა კომპანიის მიერ განმარტებულია შენიშვნაში.

მოსალოდნელი ზარალის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვების დაფარვის განრიგს გასული 18 თვის განმავლობაში და ამ პერიოდში წარმოქმნილ თავდაპირველ საკრედიტო ზარალს. გასული პერიოდის ზარალის კოეფიციენტები კორექტირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციის ასახვის მიზნით მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანებების დაფარვის შესაძლებლობაზე. კომპანია ატარებს იმ ქვეყნის მაკრო-ფაქტორების ანალიზს, სადაც ყიდის თავის მომსახურებებს. ვინაიდან ყველა დებიტორული დავალიანება წარმოდგენილია ადგილობრივი კლიენტებისგან, კომპანია აანალიზებს საქართველოს მაკრო-ეკონომიკურ სცენარებს და შესაბამის შეწონილ მაჩვენებლებს სებ-ის პუბლიკაციების საფუძველზე. კომპანიის მოვალეების წარსული მოქმედებების საფუძველზე კომპანიამ მშპ და გაცვლითი კურსი დაადგინა ყველაზე რელევანტურად იმ ფაქტორებს შორის, რომლებიც გავლენას ახდენენ დებიტორული დავალიანებების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეასწორა თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება მთლიანად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამორების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ზომებს, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებზე უფლებები სხვაგვარად შეწყდება, ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსურ აქტივებიდან მიღებულ ფულად ნაკადებზე ან დადო სპეციალური ტრანზიტული შეთანხმება, რომლის თანახმად (i) კომპანიამ გადასცა აქტივების ფლობასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკი და სარგებელი ან (ii) კომპანიას არ გადაუცია და არც შეუნარჩუნებია აქტივების ფლობასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკი და სარგებელი, გარდა მათზე კონტროლის უფლებისა.

კონტროლის უფლება ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა სრულად მიყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე მხარეს, გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც შეფასებულია FVTPL-ით (სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში): ეს კლასიფიკაცია ვრცელდება წარმოებულ ინსტრუმენტებზე, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებზე (მაგალითად მოკლე პოზიცია ფასიან ქაღალდებში), პირობით ანაზღაურებაზე, რომელიც აღიარებულია შემძენის მიერ ბიზნესის გაერთიანებაში და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებიც განსაზღვრულია ამ სახით თავდაპირველი აღიარებისას; და (ii) ფინანსური გარანტიის კონტრაქტებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ე.ი. როდესაც კონტრაქტში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება).

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, ითვლება ცვლილებად შეფასებაში წინა რიცხვით ამორტიზაციის დარიცხვის კუმულაციური პროცედურის გამოყენებით, მოგება-ზარალში აღიარებული მოგებით ან ზარალით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საბალანსო ღირებულებებში სხვაობის ეკონომიკური არსი უკავშირდება კაპიტალურ გარიგებას მფლობელებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა განხორციელდება და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშში წმინდა თანხა აისახება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის კანონით განსაზღვრული უფლება, და არსებობს განზრახვა, რომ ჩათვლა განხორციელდეს ნეტო–საფუძველზე, ან ერთდროულად მოხდეს აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ შემთხვევაზე და (ბ) და უნდა იყოს იურიდიულად ქმედუნარიანი ყველა შემდეგ შემთხვევაში: (i) საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე ანაბრებს ბანკში და სხვა მოკლევადიან, მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა შეადგენს სამ თვეს ან უფრო ნაკლებ პერიოდს. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ისინი შეტანილი საკონტრაქტო პირობებში იმ სახით, რომ აღნიშნული პრინციპი გამოყენებული იქნებოდა კანონმდებლობის შემთხვევაშიც, ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების და იმ ფულადი ნაკადების ამოსაღებად, რომლებიც წარმოადგენს SPPI-ს (მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდა), და (ii) ისინი არ არის განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL). პრინციპები, რომლებიც გათვალისწინებულია მხოლოდ კანონმდებლობით, როგორიცაა რესტრუქტურიზაციის კანონი კონკრეტულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას SPPI ტესტზე, შემდგომი შეცვლის შემთხვევაშიც კი. შეზღუდული გამოყენების ნაშთები გამოირიცხება ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. ნაშთები, რომელთა გაცვლა ან გამოყენება ვალდებულებების დასაფარად აკრძალულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში, შეტანილია სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების ხარჯების გამოკლებით და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია. იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული საერთო და კონკრეტული სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც არ არის აღრიცხული სამართლიანი ღირებულებით და საჭიროებს დიდ დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისთვის (კვალიფიცირებული აქტივი) კაპიტალიზდება როგორც აღნიშნული აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება 2016 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება, როდესაც: (ა) კომპანია გაწევს ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივზე; (ბ) გაწევს სასესხო ხარჯებს; და (გ) შეასრულებს ისეთ სამუშაოს, რომელიც საჭიროა აქტივის მოსამზადებლად დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გაგრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად იქნება დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შეიძლებოდა, თუ ის არ გაწევდა კაპიტალურ ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები გამოანგარიშდება კომპანიის დაფინანსების საშუალო ღირებულების საფუძველზე (საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯები გამოიყენება კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე) იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც რომ სესხების აღება კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივის შესყიდვის მიზნით ხდება. ასეთ შემთხვევაში სესხების ფაქტობრივი ხარჯები, აღნიშნული სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული საინვესტიციო შემოსავლების გამოკლებით, ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

საოპერაციო იჯარები. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია არის მოიჯარე იმ ტიპის იჯარის შემთხვევაში, როდესაც მეიჯარის მხრიდან არ ხდება კომპანიისთვის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, საერთო საიჯარო გადასახადი აისახება მოცემული წლის მოგებასა ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის მთლიან ვადაში. იჯარის პერიოდი არის უწყვეტი პერიოდი, რომელშიც მოიჯარემ გააფორმა ხელშეკრულება აქტივის იჯარასთან დაკავშირებით, და არის ნებისმიერი შემდგომი ვადები, როდესაც მოიჯარეს შეუძლია განაგრძოს აქტივის იჯარა დამატებითი გადახდით ან მის გარეშე, თუ იჯარის დასაწყისშივე არსებობს სათანადო საფუძველი იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში ანგარიშგების პერიოდის დასრულებისას მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ განახორციელა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კანონში, რომლის საფუძველზე კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების და ლომბარდების გარდა) არ არიან ვალდებულნი გადაიხადონ მოგების გადასახადი მიღებულ მოგებაზე 2017 წლის 1 იანვრიდან, სანამ ასეთი მოგება არ განაწილდება ან განაწილებულად არ ჩაითვლება დივიდენდის ფორმით. 15%–იანი მოგების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებლებში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში და 0.85-ზე გაყოფით) დივიდენდის გადახდისას ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებული მოგებიდან არ იბეგრება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დივიდენდები მოგებაზე, რომელიც დაგროვებულია 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში, იბეგრება მოგების გადასახადით გაანგარიშებულ მთლიან მაჩვენებლებზე, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათი, რომელიც გამოთვლილია, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა – მთლიან წმინდა მოგებასთან მიმართებით იმავე პერიოდში, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა საგადასახადო შეთავათის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების განაწილების შედეგად, აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელშიც გადახდილ იქნა დივიდენდები.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი კვლავ გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა თანხებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. იმ საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში და სხვა კონკრეტული გარიგებები ასეთ საწარმოებთან, ასევე ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები დაუყოვნებლივ ექვემდებარება დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო შეღავათის გამოქვითვის შემდეგ, რომელიც მოითხოვება აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე იმ საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში ან ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების სანაცვლოდ, აისახება გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები .კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებს ხელახლა აფასებს ხელმძღვანელობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აისახება გადასახადის იმ პოზიციებისთვის, რომლებიც ხელმძღვანელობის შეფასებით დიდი ალბათობით გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას, თუ ეს პოზიციები სადავო გახდება საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ძალაში შესული ან არსებითად ძალაში შესული საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე. ვალდებულებები ჯარიმებთან, პროცენტებთან და გადასახადებთან დაკავშირებით, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარებულია ხელმძღვანელობის მიერ იმ ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომლებიც აუცილებელია ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციების კორექტირება აისახება მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელიც შემდეგი თარიღებიდან უფრო ადრე დადგება: (ა) კლიენტების დავალიანებების ამოღება ან (ბ) კლიენტებისთვის საქონლის ან მომსახურებების მიწოდება. გადახდილი დღგ ექვემდებარება ანაზღაურებას დარიცხულ დღგ-თან მიმართებით დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს გადახდა ნეტო საფუძველზე. გადახდილი დღგ ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადავადებულია 5 -10 წლით იმ საწარმოებისთვის, რომელსაც აქვს 20%-ზე მეტი დღგ გათავისუფლებული ბრუნვა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სხვა გადასახადები. 2015 წლის 7 დეკემბერს საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რომლის შესაბამისად გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადთან, მათ შორის კორპორატიული მოგების გადასახადთან დაკავშირებით და ყველა გადასახადის გადამხდელის მიერ გადასახადის გადახდა უნდა ჩაითვალოს კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშად. შედეგად ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარმოდგენილია ნეტო საფუძველზე 2016 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნაშთები აისახება, როგოც სხვა გადასახადის მისაღები თანხები, წმინდა ან სხვა საგადასახადო დავალიანება, წმინდა.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლებს და აუნაზღაურებად გადასახადებს და სატრანსპორტო, დამუშავების და საქონლის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. მარაგების ხარჯი განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. წმინდა რეალიზაციის ღირებულება არის საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში სავარაუდო გასაყიდ ღირებულებას გამოკლებული დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯები.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები აისახება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელის და მომსახურების შეძენის მოსალოდნელი ვადა დადგება ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც აღნიშნული გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად არის კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდების თანხები გადაიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია იძენს აქტივზე კონტროლის უფლებას და როდესაც მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა სახის წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როდესაც მიიღება ასეთ გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი და მომსახურება. თუ არსებობს მინიშნება, რომ ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ იქნება მიღებული, შესაბამისად ჩამოიწერება წინასწარი გადახდის საბალანსო ღირებულება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის აქციონერის მიერ. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად საწესდებო კაპიტალის სიჭარბე / (დანაკლისი) ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებაზე, აისახება როგორც გადახდილი / (გადაუხდელი) კაპიტალი. ასევე კომპანიის აქციონერის მიერ განხორციელებული ყველა სხვა ფულადი ან ნატურით კაპიტალური შენატანები, რომელიც განსაზღვრულია კომპანიის კაპიტალის ზრდისთვის, თუმცა არ არის ასახული კომპანიის წესდებაში საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის, აღიარებულია გადახდილ კაპიტალად.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამდე, სანამ გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშების გამოშვებაზე, ასახულია შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებისა და ხარჯების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი ვადის ან ოდენობის მქონე არაფინანსურ ვალდებულებებს. ისინი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, არის იმის ალბათობა, რომ ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო გახდება ეკონომიკურ სარგებელთან დაკავშირებული რესურსების გადინება, და შესაძლებელი იქნება ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ შეფასება. რეზერვები გაანგარიშდება ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც შესაძლოა მოთხოვნილ იქნას ვალდებულების დასაფარად დაბეგვრამდე განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელი რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს. დროთა განმავლობაში რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადის ან მარეგულირებელი მოსაკრებლების გარდა, იმ პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, რომლამდეც წარმოიშვა გადახდის ვალდებულება, აღიარებულია ვალდებულებად, როდესაც დადგება სავალდებულო მოვლენა, რომელიც განაპირობებს მოსაკრებლების გადახდას, როგორც ეს განისაზღვრება კანონმდებლობით მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების შესახებ. თუ მოსაკრებელი გადაიხდება სავალდებულო მოვლენამდე, ის აღიარდება წინასწარ გადახდად.

თუ კომპანია ვარაუდობს რეზერვის ანაზღაურებას, მაგალითად, სადაზღვევო ხელშეკრულების საფუძველზე, ანაზღაურების აღიარება ხდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად ეჭვს არ იწვევს.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი წარმოიშობა კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობების პროცესში. შემოსავალია აღიარებულია გარიგების ფასის ოდენობით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების თანხა, რომელზეც კომპანია უფლებამოსილი იქნება კლიენტისთვის შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლის უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, მესამე მხარეების სახელით ინკასირებული თანხების გამოკლებით.

შემოსავალი აღიარებულია დისკონტების, შემოსავლების და დამატებული ღირებულებების გადასახადების გარეშე.

შემოსავალი იჯარიდან და მომსახურებიდან. კომპანია მომსახურებებს ეწევა ფიქსირებული ფასის და ცვალებადი ფასის კონტრაქტების საფუძველზე. შემოსავალი სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეული იქნება მომსახურება. ფიქსირებულფასიანი კონტრაქტებისთვის, შემოსავლის აღიარება ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების, როგორც მთლიანად გასაწევი მომსახურების პროპორციული წილის საფუძველზე, რადგან კლიენტი მყისიერად იღებს სარგებელს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დახარჯული დღეების შედარებით მთლიან საკონტრაქტო დღეებზე თვეში.

თუ კონტრაქტი მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება თითოეულ სამუშაო ვალდებულებაზე ინდივიდუალური გასაყიდი ფასების საფუძველზე. თუ ეს პირდაპირ არ არის მითითებული, მაშინ ისინი შეფასდება მსგავს კონტრაქტებში დაკვირვებადი ფასების საფუძველზე.

ფიქსირებულ ფასიანი კონტარქტების შემთხვევაში, კლიენტი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის განრიგის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურებები აღემატება გდახდის თანხას, აღიარებულია საკონტარქტო აქტივი. იმ შემთხვევაში, თუ გადახდები აღემატება გაწეულ მომსახურებებს, აღიარებულია საკონტრაქტო ვალდებულება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტი მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, შემოსავლის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რომ დიდი ალბათობით არ მოხდება ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი შებრუნება.

დაფინანსების კომპონენტები. კომპანია თვლის, რომ არ გააფორმებს კონტრაქტებს იმ შემთხვევაში, თუ კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის და მომსახურების გადაცემასა და კლიენტის მიერ გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელს. შედეგად გარიგების ფასები არ კორექტირდება ფულის დროით ღირებულებაზე.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღრირიცხება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის ფარგლებში გადავადდება კონტრაქტის მხარეების მიერ მიღებული ყველა საკომისიო,რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა სხვა პრემია ან ფასდაკლება.

საკომისიოები, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, მოიცავს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებით მიღებულ ან გადახდილ საკომისიოს, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შესყიდული ან შექმნილია გაუფასურებული, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიან ღირებულებამდე (როგორც წესი წარმოდგენილი შესყიდვის ფასით). შედეგად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია კრედიტის გათვალისწინებით.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივების ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა კრედიტის თვალსაზრისით (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, მიმართ გამოყენებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შესყიდული ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც გამოიყენება კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ.

დამატებითი ხარჯები. კომპანია აქტივის სახით აღიარებს კლიენტთან კონტრაქტის მოპოვების დამატებით ხარჯებს იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო თვლის, რომ ამოიღებს აღნიშნულ ხარჯებს. კონტრაქტის მოპოვების დამატებითი ხარჯები არის ხარჯები, რომელსაც საწარმო გაწევს კლიენტთან კონტრაქტის მოპოვებისთვის და რომელიც არ იქნებოდა გაწეული კონტრაქტის მოპოვების გარეშე. კონტრაქტის მოპოვების ხარჯები, რომლებიც გაწეული იქნებოდა კონტრაქტის მოპოვების მიუხედავად, აღიარებული იქნება ხარჯად, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ასეთი ხარჯები პირდაპირ დაერიცხება კლიენტს კონტრაქტის მოპოვების ან არ-მოპოვების მიუხედავად.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, სარგო, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და არაფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის მომსახურებები და საბავშვო ბაღები) დაირიცხება წლის განმავლობაში, რომელშიც გაწეულია დაკავშირებული მომსახურებები კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია არ გაწევს ხარჯებს საპენსიო ან სხვა ანაზღაურებას შრომითი საქმიანობის დასრულების შემდეგ თავისი თანამშრომლებისთვის.

ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოშვების შემდეგ. საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დამტკიცებას, რომელიც იძლევა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის ნებართვას.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებულ თანხებზე და აგრეთვე აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობები მუდმივად კონტროლდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების პერსპექტივებს, რაც გონივრულად ჩაითვლება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში ხელმძღვანელობა იმ მსჯელობების გარდა, რომლებიც შეფასებებს მოითხოვს, აგრეთვე იყენებს სხვა მსჯელობებს. მსჯელობები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს:

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო გამოყენების ვადები. საინვესტიციო ქონების კომპონენტის სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება ეფუძნება ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებას მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით მიღებული გამოცდილების შესაბამისად. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ ცვეთას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ გარემოს, სადაც აქტივის გამოყენება ხდება. ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილება განაპირობებს მომავალი ცვეთის ნორმების კორექტირებას.

თუ შეფასებული სასარგებლო გამოყენების ვადები განსხვავდება 10%-ით ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ზემოქმედება გაუფასურებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის იქნება მისი გაზრდა 155,097 ლარით ან შემცირება146,913 ლარით (2017 წ: 190,791 ლარით ზრდა ან 111,020 ლარით შემცირება).

მოსალოდნელი საკრდიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება არის მნიშვნელოვანი შეფასება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის განსაზღვრას, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრდიტო ზარალის (ECL) შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემული კომპონენტები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ საკრედიტო ზარალის რეზერვზე: დეფოლტის განსაზღვრება, მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში (SICR), დეფოლტის ალბათობა (“PD”), რისკის პოზიცია დეფოლტის შემთხვევაში (“EAD”), და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”), ასევე მაკრო-ეკონომიკური სცენარების მოდელები. კომპანია რეგულარულად გადახედავს და ამოწმებს აღნიშნულ მოდელებს და მის მონაცემებს ნებისმიერი განსხვავების შესამცირებლად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დამაკმაყოფილებელი პერსპექტიული ინფორმაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონილი მაჩვენებლები არის სავალუტო კურსის და მშპ ზრდის განაკვეთები.

მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში (“SICR”). *”).* იმისათვის, რომ განისაზღვროს ჰქონდა თუ არა ადგილი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. კომპანია ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია ზედმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. კომპანია საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები

ფასს 9 მიღება “ფინანსური ინსტრუმენტები”. კომპანიამ მიიღო ფასს 9, ფინანსური ინსტრუმენტები 2018 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიამ გადაწყვიტა არ მოეხდინა შედარებითი მაჩვენებლების გადათვლა და აღიარა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები გაუნაწილებელ მოგებაში სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების დღეს, 2018 წლის 1 იანვარს. შედეგად ფასს 7-ის, ფინანსური ინსტრუმენტები: ინფორმაციის გამჟღავნება, შესწორებული მოთხოვნები გამოიყენება მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შედარებითი პერიოდის ინფორმაციები იმეორებს წინა წელს გამჟღავნებულ ინფორმაციებს.

მიმდინარე პერიოდში გამოყენებული მნიშვნელოვანი ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია 3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულია 2018 წლის 1 იანვრამდე და ვრცელდება შედარებით ინფორმაციაზე, წარმოდგენილია შენიშვნაში.

ქვემოთ ცხრილში შედარებულია ბას 39-ის შესაბამისად მანამდე შეფასებული თითოეული კლასის ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება და ახალი თანხები, რომლებიც განსაზღვრულია 2018 წლის 1 იანვარს ფასს 9-ზე გადასვლის შემდეგ.

ლარში	შეფასების კატეგორია ბასს 39	ფასს 9	საბალანსო ღირებულება ბასს 39- 31 დეკემბერი 2017	ფასს 9-ის მიღების ეფექტი გადაფასება ECL	სხვა	საბალანსო ღირებულება ფასს 9 - - 1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	L&R	AC	**322,527**	**-**	**-**	**322,527**
სხვა ფინანსური აქტივები						
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	L&R	AC	1,789,928	(297,774)	-	1,492,154
- გაცემული სესხები	L&R	AC	8,752,744	(1,460,304)	-	7,292,440
სულ სხვა ფინანსური აქტივები			**10,542,672**	**(1,758,078)**	**-**	**8,784,594**
სულ ფინანსური აქტივები			**10,865,199**	**(1,758,078)**	**-**	**9,107,121**

ფული და ფულის ექვივალენტები

ყველა კლასის ფული და ფულის ექვივალენტები, როგორც წარმოდგენილია 10 შენიშვნაში, რეკლასიფიცირებულია სესხების და დებიტორული დავალიანებების (“L&R”) შეფასების კატეგორიიდან, ბასს 39-ის შესაბამისად, ამორტიზირებული ღირებულების შეფასების კატეგორიაში ფასს 9-ის შესაბამისად სტანდარტის მიღების დღეს. საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფულსა და ფულის ექვივალენტებთან დაკავშირებით უმნიშვნელო იყო.

2017 წლის 31 დეკემბერს გაუფასურების რეზერვის და 2018 წლის 1 იანვარს საკრედიტო ზარალის რეზერვის შედარება. ქვემოთ ცხრილში შედარებულია წინა პერიოდის დასრულების გაუფასურების რეზერვი, რომელიც შეფასებულია დამდგარი ზარალის მოდელის შესაბამისად, ბასს 39-ის მიხედვით, ახალ საკრედიტო ზარალის რეზერვთან, რომელიც შეფასებულია მოსალოდნელი ზარალის მოდელის შესაბამისად, ფასს 9-ის მიხედვით 2018 წლის 1 იანვარს:

5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

ლარში	რეზერვი ბასს 39-ის ან ბასს 37-ის მიხედვით, 2017 წლის 31 დეკემბერს	გადაფასების ეფექტი დამდგარიდან მოსალოდნელ ზარალამდე	საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფასს 9-ის მიხ. 2018 წლის 1 იანვარს
სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების შეფასების კატეგორია			
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	(220,962)	(297,774)	(518,736)
- გაცემული სესხები	-	(1,460,304)	(1,460,304)

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციაში და შეფასებაში არანაირი ცვლილებები არ განხორიელებულა.

ფასს 15-ის მიღება, “შემოსავალი კლიენტებთან დადებული კონტრაქტებიდან” კომპანიამ გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდისთვის ხელმისაწვდომი პრაქტიკული საშუალების მიღება. ფასს-ის 15 მიღებამ გამოიწვია სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. ფასს 15-ზე გადასვლისას მნიშვნელოვან ეფექტებს 2018 წლის 1 იანვარს და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ადგილი არ ჰქონია.

ქვემოთ წარმოდგენილი შესწორებული სტანდარტები ძალაში შევიდა კომპანიისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა კომპანიაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია:

- შესწორებები ფასს 2-ში “გადახდა წილობრივი ინსტრუმენტის საფუძველზე” (გამოიცა 2016 წლის 20 ივნისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- შესწორებები ფასს 4-ში - “ფასს 9-ის, „ფინანსური ინსტრუმენტები“, გამოყენება ფასს 4-თან, „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ ერთად (გამოიცა 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაშია, მიდგომის მიხედვით, წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ იმ საწარმოებისთვის, რომლებმაც გადაწყვიტეს დროებითი გათავისუფლების ოფციონის გამოყენება ან როდესაც საწარმო პირველად იყენებს ფასს 9-ს საწარმოებისთვის, რომლებმაც გადაწყვიტეს გადაფარვის მიდგომის გამოყენება).
- წლიური სახეცვლილებები ფასს-ებში 2014 – 2016 წწ ციკლში - შესწორებები ფასს 1-ში და ბასს 28-ში (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- ფასიკ 22 “ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და წინასწარი ანაზღაურება” (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- შესწორებები ბასს 40-ში – “საინვესტიციო ქონების გადაცემა” (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).

5 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები

გამოიცა კონკრეტული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა კომპანიის იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან 2019 წლის 1 იანვრის შემდეგ და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ მიუღია.

ინვესტორსა და მის ასოცირებულ კომპანიას ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალის დაბანდება - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება იმ დღეს ან იმ თარიღის შემდეგ, რომელიც განისაზღვრება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ). აღნიშნული ცვლილებები ეხება შეუსაბამობას ფასს 10-ის და ბასს 28-ს მოთხოვნებს შორის ინვესტორსა და მის ასოცირებულ კომპანიას ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვასთან ან დაბანდებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ცვლილებების მთავარი შედეგი არის ის, რომ სრული მოგება ან ზარალი აღიარებულია მაშინ, როდესაც გარიგება ეხება ბიზნესს. ნაწილობრივი მოგება ან ზარალი აღიარებულია როდესაც გარიგება ეხება აქტივებს, რომლებიც არ მოიცავს ბიზნესს, იმ შემთხვევაშიც, თუ აღნიშნულ აქტივებს ფლობს შვილობილი კომპანია. კომპანია ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 16, იჯარები (გამოიცა 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა იწყება 2019 წლის 1 იანვარს). ახალი სტანდარტები განსაზღვრავს იჯარების აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპებს. ყველა იჯარა მოითხოვს მოიჯარისგან აქტივის გამოყენების უფლების მოპოვებას იჯარის ვადის დასაწყისში, და იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხანგრძლივი დროის განმავლობაში, ასევე დაფინანსების მიღებას. შესაბამისად ფასს 16 გამორიცხავს იჯარების კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარებად ან ფინანსურ იჯარებად, როგორც მოითხოვს ბასს 17 და ამის ნაცვლად შემოღებულია მოიჯარის აღრიცხვის ერთიანი მოდელი. მოიჯარეები ვალდებულნი არიან აღიარონ: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისთვის, რომელთა ვადა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა ცალკე საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისგან მოგება / ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 16 ითვალისწინებს მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნების არსებითად გადატანას ბასს 17–ში. შესაბამისად, მეიჯარე აგრძელებს იჯარების კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარებად და ფინანსურ იჯარებად და აღნიშნული ორი ტიპის იჯარის აღრიცხვას განსხვავებულად.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს აღნიშნული სტანდარტი მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან - 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შედარებითი მონაცემების ხელახლა ფორმულირების გარეშე. აქტივები გამოყენების უფლებით ქონების იჯარებისთვის ფასდება გადასვლისას, თითქოს ახალი წესები ყოველთვის იყო გამოყენებული. ყველა სხვა აქტივები გამოყენების უფლებით ფასდება საიჯარო ვალდებულების თანხით მიღებისას (შესწორებული ნებისმიერ წინასწარ გადახდილ ან დარიცხულ ხარჯებზე). კომპანიამ შეაფასა ახალი სტანდარტების გავლენა თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე არარასებითად.

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება.

6. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას, სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ ჯგუფის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. კომპანია თვლის, რომ ახალი სტანდარტი გავლენას არ მოახდენს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასიკ 23 "გაურკვევლობა მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეჟიმში“ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ) ბასს 12 განსაზღვრავს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადის აღრიცხვის წესს და არა გაურკვევლობის გავლენის ასახვის წესს. ინტერპრეტაცია განმარტავს ბასს 12–ში აღიარების და შეფასების მოთხოვნების გამოყენების წესს, მოგების საგადასახადო რეჟიმში გაურკვევლობის არსებობის შემთხვევაში. საწარმომ უნდა განსაზღვროს ცალკე განიხილოს თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი თუ სხვა ერთ ან მეტ სხვა გაურკვეველ საგადასახადო რეჟიმთან ერთად, რომელი მიდგომის საფუძველზეც უკეთ მოახდენს მის პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გაითვალისწინოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეამოწმებს თანხებს, რომლის შემოწმების უფლებაც მას აქვს და ექნება სრული ინფორმაცია ასეთი შემოწმებების განხორციელების დროს. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოებმა მიიღონ გაურკვეველი საგადასახადო რეჟიმი, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზების, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო შეღავათების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრისას, ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, რომელი მეთოდის საფუძველზეც საწარმო უკეთ მოახდენს გაურკვევლობის აღმოფხვრის პროგნოზირებას. საწარმო სააღრიცხვო შეფასებაში ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დასკვნებზე ან შეფასებებზე. ახალი ინფორმაციის ან ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების მაგალითები, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს დასკვნის ან შეფასების გადაფასება, მოიცავს და არა მხოლოდ საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოწმებებს ან ქმედებებს, ცვლილებებს საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილ წესებში ან საგადასახადო ორგანოს მიერ დაბეგვრის რეჟიმის გადახედვის ან განმეორებით გადახედვის უფლების ამოწურვას. საგადასახადო რეჟიმთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოს შეთანხმების არარსებობა ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, სავარაუდოდ არ მოიცავს ცვლილებას ფაქტებსა და გარემოებებში ან ახალ ინფორმაციაში, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დასკვნებსა და შეფასებებზე. კომპანია ამჟამად აფასებს ინტერპრეტაციის გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

. ***წინასწარ გადახდის თავისებურებები უარყოფითი ანაზღაურებით - ცვლილებები ფასს 9–ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ)***. ცვლილებები ითვალისწინებს კონკრეტული სესხების და სავალო ფასიანი ქაღალდების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასების შესაძლებლობას, რომლებიც შესაძლოა წინასწარ იქნას გადახდილი ამორტიზირებულ ღირებულებაზე ნაკლები თანხით, მაგალითად სამართლიანი ღირებულებით ან იმ თანხით, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომელიც შეადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის მიმდინარე ღირებულებას ინსტრუმენტის დარჩენილ ვადაში. გარდა ამისა, სტანდარტის დასკვნის საფუძველზე დამატებული ტექსტი დამატებით ადასტურებს არსებულ სახელმძღვანელო პრინციპს ფასს 9-ში, რომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული კონკრეტული ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიკაციები ან გაცვლები, რომელიც არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს მოგებას ან ზარალს მოგება-ზარალში. საანგარიშგებო საწარმოებს უმეტეს შემთხვევაში არ ექნებათ შესაძლებლობა მიიღონ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი სესხის დანარჩენ ვადაში მოგებაზე ან ზარალზე გავლენის მოხდენის თავიდან აცილების მიზნით სესხის მოდიფიკაციის შემდეგ. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ბასს 28–ში „გრძელვადიანი ინტერესები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). ცვლილებები ცხადყოფს, რომ საანგარიშგებო ორგანიზაციებმა უნდა გამოიყენონ ფასს 9 გრძელვადიან სესხებზე, პრივილეგირებულ აქციებზე და მსგავს ინსტრუმენტებზე, რომელიც ქმნის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს კაპიტალ-მეთოდით, სანამ ისინი შეძლებენ შეამცირონ აღნიშნული საბალანსო ღირებულება ინვესტიციის ობიექტის ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორების წილის ოდენობას ჩვეულებრივ აქციებში. კომპანია თვლის, რომ აღნიშნული ცვლილებები არსებით გავლენას არ მოახდენს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ებში 2015-2017 წლების ციკლში – შესწორებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბას 12-ში და ბას 23-ში (გამოიცა 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). შეზღუდული ფარგლების მქონე ცვლილებები ეხება ოთხ სტანდარტს. ფასს 3 განმარტავს, რომ შემძენმა თავიდან უნდა შეაფასოს თავისი მანამდე ფლობილი წილი ერთობლივ საქმიანობაში, როდესაც მოიპოვებს კონტროლის უფლებას კომპანიაზე. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში პირდაპირ არის განმარტებული, რომ ინვესტორმა არ უნდა გადააფასოს მისი მანამდე ფლობილი წილი, როდესაც მოიპოვებს კონტროლის უფლებას ერთობლივ საქმიანობაზე, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე პირი ხდება ერთობლივი საწარმო ან პირიქით. შესწორებული ბასს 12 განმარტავს, რომ საწარმო აღიარებს დივიდენდების ყველა მოგების გადასახადის შედეგებს, როდესაც აღიარებს იმ გარიგებებს ან მოვლენებს, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული გასანაწილებელი მოგება, მაგალითად მოგებაში ან ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. ცხადია, რომ აღნიშნული მოთხოვნა ვრცელდება ყველა გარემოებაში, რამდენადაც გადახდები ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომლებიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, წარმოადგენს მოგების განაწილებას და არა მხოლოდ იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგები წარმოადგენს განაწილებული და გაუნაწილებელი მოგებების სხვადასხვა საგადასახადო განაკვეთების შედეგს. რედაქტირებული ბასს 23 მოიცავს ზუსტ სახელმძღვანელო მითითებას, რომ სპეციალურად განსაზღვრული აქტივის დაფინანსებისთვის მოპოვებული სასესხო სახსრები ამოღებულია საერთო სასესხო ხარჯების პულიდან, რომლის კაპიტალიზაცია ნებადართულია მხოლოდ მანამ, სანამ კონკრეტული აქტივი არსებითად დასრულებული არ იქნება. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი წესები (გაგრძელება)

ცვლილებები ბასს 19-ში “გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება” (გამოიცა 2018 წლის 7 თებერვალს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). ცვლილებები მიუთითებს როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები, განსაზღვრული გადახდების საპენსიო გეგმაში ცვლილებების განხორციელების შემთხვევაში. გეგმის ცვლილებისას - ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19 მოითხოვს დადგენილი გადახდების საპენსიო გეგმის წმინდა ვალდებულების ან აქტივის გადაფასებას. აღნიშნული ცვლილება მოითხოვს ზემოხსენებული გადაფასების შედეგად განახლებული დაშვებების გამოყენებას მიმდინარე მომსახურების ღირებულების და წმინდა პროცენტის განსაზღვრისთვის ანგარიშგების დანარჩენ ვადაში გეგმაში ცვლილების შეტანის შემდეგ. ცვლილებების განხორციელებამდე ბასს 19 არ განმარტავდა აღნიშნული ხარჯების განსაზღვრის წესს მოცემული პერიოდისთვის ცვლილების განხორციელების შემდეგ. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით, ცვლილებები სასარგებლო ინფორმაციას მიაწვდის ფინანსური ანგარიშგებების მოხმარებლებს. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). გადახედული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელოს ფინანსური ეფექტურობის ანგარიშგების შესახებ; გაუმჯობესებულ დეფინაციებს და სახელმძღვანელო მითითებებს - კერძოდ ვალდებულების დეფინაციას; და განმარტებებს მნიშვნელოვან სფეროებში, როგორიცაა ხელმძღვანელობის ფუნქციები, გონივრულობა და შეფასების გაურკვევლობები ფინანსურ ანგარიშგებებში.

საწარმოს განსაზღვრება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შესყიდვებისთვის წლიური ანგარიშგების პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც აითვლება 2020 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ). აღნიშნული ცვლილება ითვალისწინებს საწარმოს განსაზღვრების გადახედვას. საწარმოს უნდა ჰქონდეს რესურსები და არსებითი პროცესები, რომლებიც ერთობლივად მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს პროდუქციის შექმნაში. ახალი სახელმძღვანელო წარმოადგენს სტრუქტურას, რომელიც შეაფასებს როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის დამწყები კომპანიებისთვის, რომლებსაც არ გააჩნიათ შექმნილი პროდუქცია. ორგანიზებული სამუშაო ძალა წარმოადგენს საწარმოდ კლასიფიკაციის პირობას პროდუქციის არარსებობის შემთხვევაში. ტერმინის „პროდუქცია“ განმარტება შემოიფარგლება კლიენტისთვის გაწეულ მომსახურებებზე და საქონელზე ფოკუსირებით, რომელსაც მოაქვს საინვესტიციო შემოსავალი და სხვა შემოსავალი და არ მოიცავს შემოსავლებს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებელის სახით. ასევე აღარ არის საჭირო შეფასდეს შეუძლიათ თუ არა ბაზრის მონაწილეებს გამოტოვებული ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობების და აქტივების ინტეგრაცია. საწარმოს შეუძლია გამოიყენოს „კონცენტრაციის ტესტი“. შეძენილი აქტივები არ წარმოადგენს საწარმოს იმ შემთხვევაში, თუ არსებითად ყველა შეძენილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ცვლილებები არის სამომავლო და კომპანია გამოიყენებს მათ მათი გავლენის შესაფასებლად 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განსაზღვრება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ). აღნიშნული ცვლილებებში ნათლად არის განმარტებული არსებითობა და ახსნილია როგორ შეიძლება მისი გამოყენება სახელმძღვანელოში შეტანით, რომელიც მოცემულ მომენტამდე წარმოდგენილი იყო ფასს-ის სხვადასხვა ნაწილებში. გარდა ამისა გაუმჯობესდა განმარტებები, რომელიც თან ერთვის განსაზღვრებას. და ბოლოს აღნიშნული ცვლილებები უზრუნველყოფს, რომ არსებითობის განსაზღვრება შეესაბამება ყველა ფასს სტანდარტს. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვება, უზუსტობა ან გაურკვევლობა სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს იმ გადაწყვეტილებებზე, რომელსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების ძირითადი მომხმარებლები მიიღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული ორგანოს შესახებ. კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული ცვლილებების გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

თუ სხვაგვარად არ არის ზემოთ განსაზღვრული, არ არის მოსალოდნელი, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

6 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2018 წლის 31 დეკემბერს, დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერს 2018	31 დეკემბერს 2017
გაცემული სესხების მთლიანი თანხა (საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთი: 8-14 %)		13,289,323	8,180,570
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების მთლიანი თანხა	9	646,226	598,714
საკრედიტო ზარალის რეზერვი გაცემულ სესხებზე	9	(2,036,591)	-
საკრედიტო ზარალის რეზერვი ფინანსურ აქტივებზე	10	(315,089)	-

შემოსავლის და ხარჯის მუხლები საერთო კონტროლის ქვეშ არსებულ საწარმოებში, იყო შემდეგი:

ლარში	შენიშვნა	2018	2017
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		-	6,356
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	3,324
ფინანსური შემოსავალი		1,023,612	373,272
სხვა შემოსავალი		350	-
გაუფასურების ზარალი გაცემულ სესხებზე		(495,126)	-
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	9	(23,340)	-

დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებით სხვა უფლებები და ვალდებულებები არ არის წარმოდგენილი.

ძირითადი ხელმძღვანელობის კომპენსაცია. ძირითად ხელმძღვანელობაში შედის უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელი პირები. ხელმძღვანელობის კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2018		2017	
ლარში	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	79,000	-	93,763	-
- მოკლევადიანი ბონუსები	114,589	-	105,010	-
სულ ძირითადი ხელმძღვანელობის კომპენსაცია	**193,589**	**-**	**198,772**	**-**

მოკლევადიანი ბონუსები გადასახდელია მთლიანად იმ პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში როდესაც ხელმძღვანელობამ გაწია დაკავშირებული მომსახურებები.

7 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულების დინამიკა იყო შემდეგი:

ლარში	მიწა	შენობები და დაკავშირებული მოწყობილობა	ავანსები და მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ხარჯი 2017 წლის 1 იანვარს	13,336,907	37,325,403	598,204	51,260,514
დაგროვილი ცვეთა	-	(942,301)	-	(942,301)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 1 იანვარს	**13,336,907**	**36,383,102**	**598,204**	**50,318,213**
დანამატები	20,990,306	219,102	4,776,974	25,986,382
გასხვისებები	(628,125)	-	(166,597)	(794,722)
ჩამოწერა	-	(375,183)	-	(375,183)
გადარიცხვები	-	1,297,925	(1,297,925)	-
ცვეთის დარიცხვა	-	(1,469,171)	-	(1,469,171)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**36,055,775**	**3,910,656**	**73,665,519**
ხარჯი 2017 წლის 31 დეკემბერს	33,699,088	38,467,247	3,910,656	76,076,991
დაგროვილი ცვეთა	-	(2,411,472)	-	(2,411,472)
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**36,055,775**	**3,910,656**	**73,665,519**
დანამატები	-	50,904	21,847,134	21,898,038
კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები	-	-	618,641	618,641
ცვეთის დარიცხვა	-	(1,505,958)	-	(1,505,958)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**34,600,721**	**26,376,431**	**94,676,240**
ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემბერს	33,699,088	38,518,151	26,376,431	98,593,670
დაგროვილი ცვეთა	-	(3,917,430)	-	(3,917,430)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	**33,699,088**	**34,600,721**	**26,376,431**	**94,676,240**

მიმდინარე მშენებლობა ძირითადად მოიცავს სითი მოლი საბურთალოს გაფართოებას და ასევე ახალ ბიზნეს ცენტრს. დასრულების შემდეგ, აქტივები გადაეცა შენობებს. კაპიტალიზაციის განაკვეთი კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯებისთვის შეადგენდა 9.7%-ს (2017: ნოლი).

2018 წლის 31 დეკემბერს მიწა და შენობები, რომელიც შეფასდა 68,299,809 ლარით (2017: 69,754,863 ლარი) დაგირავდა მესამე მხარეებზე სესხების უზრუნველყოფის სახით. იხილეთ შენიშვნა 12.

თუ კომპანია არის მეიჯარე, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდების დავალიანება არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარების შესაბამისად, შემდეგია:

ლარში	2018	2017
არაუგვიანეს 1 წლისა	17,158,236	16,575,236
1 წელზე გვიან და არაუგვიანეს 5 წლისა	92,971,320	37,318,660
5 წელზე გვიან	28,651,335	10,317,335
სულ საოპერაციო საიჯარო გადახდების თანხები 31 დეკემბერს.	**138,780,891**	**64,211,231**

8 გაცემული სესხები

ლარში	**2018**	**2017**
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	13,290,639	8,180,570
სხვა გაცემული სესხები	383,036	572,174
მინუს: სესხის გაუფასურების რეზერვი	(2,036,591)	-
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**11,637,084**	**8,752,744**
სესხები - FVTPL	-	-
სულ გაცემული სესხები 31 დეკემბერს	**11,637,084**	**8,752,744**

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია ცვლილებები საკრედიტო ზარალის რეზერვში და მთლიან საბალანსო ღირებულებაში ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხვული სესხებისთვის ანგარიშგების პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს:

	საკრედიტო ზარალის რეზერვი				**მთლიანი საბალანსო ღირებულებაt**			
ლარში	**ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)**	**ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)**	**ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)**	**სულ**	**ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)**	**ეტაპი 2 (ვად. ECL - SICR)**	**ეტაპი 3 (ვად. ECL კრედ. გაუფასურებული)**	**სულ**
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 2018 წლის 1 იანვარს	**-**	**(1,460,304)**	**-**	**(1,460,304)**	**-**	**8,180,570**	**-**	**8,180,570**
დინამიკა გავლენით საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემულ პერიოდში:								
ახალი წარმოქმნილი ან შესყიდული	-	(346,762)	-	(346,762)	80,000	3,467,624	-	3,547,624
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	-	(148,364)	-	(148,364)	5,523	971,356	-	976,879
სულ დინამიკა გავლენით საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემული პერიოდის განმავლობაში	**-**	**(495,126)**	**-**	**(495,126)**	**85,523**	**4,438,980**	**-**	**4,524,503**
დინამიკა გავლენის გარეშე საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხზე მოცემული პერიოდის განმავლობაში								
FX და სხვა დინამიკა	-	(81,161)	-	(81,161)	-	585,566	-	585,566
2018 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**(2,036,591)**	**-**	**(2,036,591)**	**85,523**	**13,205,116**	**-**	**13,290,639**

საკრედიტო ზარალის რეზერვზე მოცემულ პერიოდში აღიარებული სესხებისთვის, გავლენას ახდენს მთელი რიგი ფაქტორები, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 20. მთავარი ცვლილებები მოცემულია შემდეგნაირად:

9. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

- დამატებითი ანარიცხები მოცემულ პერიოდში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის;
- დისკონტის ამორტიზაცია დროთა განმავლობაში, რადგან ECL შეფასებულია მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე; ფს
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები.

ქვემოთ ცხრილში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის რეზერვი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს კომპანიის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით.

ამორტიზირებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2018 წლის 31 დეკემბერს არის შემდეგი:

ლარში	**ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)**	**ეტაპი 2 (ECL ვადა - SICR)**	**ეტაპი 3 (ECL ვადა-კრედიტ გაუფასურებული)**	**სულ**
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები				
- უმაღლესი	85,523	-	-	85,523
- დამაკმაყოფილებელი	-	13,205,116	-	13,205,116
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**85,523**	**13,205,116**	**-**	**13,290,639**
საკრედიტო ზარალის რეზერვი	-	(2,036,591)	-	(2,036,591)
საბალანსო ღირებულება	**85,523**	**11,168,525**	**-**	**11,254,048**
სხვა გაცემული სესხები				
- უმაღლესი	383,036	-	-	383,036
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**383,036**	**-**	**-**	**383,036**
საკრედიტო ზარალის რეზერვი	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	**383,036**	**-**	**-**	**383,036**

არცერთი გაცემული სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

9 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

ლარში	**2018**	**2017**
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	1,891,886	1,265,545
სხვა ფინანსური დებ. დავალიანებები	53,488	51,429
მინუს საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(512,879)	(199,654)
გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანებები	630,177	609,820
მინუს საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(315,089)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების ფარგლებში.	***1,747,583***	***1,727,140***
წინასწარი გადახდები	172,461	84,095
მინუს გაუფასურების რეზერვი	(21,307)	(21,307)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**1,898,737**	**1,789,928**

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები 315,088 ლარის (2017 წ: 565,098 ლარი) ოდენობით, გაუფასურების ზარალის რეზერვების გარეშე, გამოხატულია აშშ დოლარში.

კომპანია იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მეთოდს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად ყველა სავაჭრო და დებიტორული დავალიანებებისთვის, რომელზეც გამოიყენება 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მნიშვნელოვნად გაიზრდება საკრედიტო რისკი, ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, თუ არ მოხდება ზრდის შებრუნება.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარა;ოს შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები ინდივიდუალურად ფასდება საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე.

მოსალოდნელი ზარალის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვების დაფარვის განრიგს 18 თვის განმავლობაში 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2018 წლის 1 იანვრამდე და ამ პერიოდში წარმოქმნილ თავდაპირველ საკრედიტო ზარალს. თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები კორექტირდება მიმდინარე და მომავალი ინფორმაციის ასახვის მიზნით მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანებების დაფარვის შესაძლებლობაზე. კომპანიამ იმ ქვეყნის მშპ და გაცვლითი კურსი, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებებს, დაადგინა ყველაზე რელევანტურად იმ ფაქტორებს შორის, რომლებიც გავლენას ახდენენ დებიტორული დავალიანებების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეასწორა თავდაპირველი ზარალის კოეფიციენტები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ქვემოთ ცხრილში განმარტებულია ცვლილებები საკრედიტო ზარალის რეზერვში სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისთვის გამარტივებული ECL მოდელსი საფუძველზე წლიური პერიოდის დასაწყისისსა და დასასრულს შორის.

10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები (გაგრძელება)

ლარში	საკრედიტო ზარალის რეზერვი	სულ
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები		
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	**497,428**	**497,428**
ახალი წარმოქმნილი ან შესყიდული	313,727	313,727
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი ფინანსური აქტივები	-	-
ცვლილებები შეფასებებში და დაშვებებში	7,613	7,613
სულ საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანარიცხი მოგებაში ან ზარალში პერიოდის განმავლობაში	321,340	321,340
FX ცვლილებები	9,200	9,200
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**827,968**	**827,968**

ცვლილებები გაუფასურების რეზერვში სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისთვის 2017 წლის განმავლობაში არის შემდეგი;

	2017	
ლარში	სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	წინასწარი გადახდები
გაუფასურების რეზერვის 1 იანვარს	**174,205**	**21,307**
გაუფასურების რეზერვის წლის განმავლობაში	25,449	-
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი თანხები, როგორც უიმედო	-	-
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბერს	**199,654**	**21,307**

10 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბერს არის შემდეგი;

	2017		
ლარში	სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	წინასწარი გადახდები
არც გადავადებული და არც გაუფასურებული			
- მიმდინარე და არა გაუფასურებული	1,065,891	51,429	62,788
- გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანებები	609,820	-	-
სულ არც გადავადებული და არც გაუფასურებული	**1,675,711**	**51,429**	**62,788**
ინდივიდუალურად გაუფასურებულად განსაზღვრული (მთლიანი)			
- 360 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული	199,654	-	21,307
სულ ინდივიდუალურად გაუფასურებული	**199,654**	**-**	**21,307**
მინუს გაუფასურების რეზერვი	**(199,654)**	**-**	**(21,307)**
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**1,675,711**	**51,429**	**62,788**

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არ ყოფილა უზრუნველყოფილი 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10 ფული და ფულის ექვივალენტები

ლარში	2018	2017
ნაღდი ფული სალაროში	4,357	1,667
საბანკო ნაშთები მოთხოვნისას გადასახდელი	56,032	308,867
ვადიანი დეპოზიტები სამ თვეზე ნაკლები თავდაპირველი დაფარვის ვადით	4,555	11,993
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბერს	**64,944**	**322,527**

ფულის და ფულის ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, შეფასდა „უმაღლესი“ კატეგორიით საკრედიტო რისკის ხარისხების საფუძველზე 2018 წლის 31 დეკემბერს.

ფულის და ფულის ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, შეფასდა “B“ რეიტინგით 2017 წლის 31 დეკემბერს და არ არის ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული.

11 სესხები

კომპანიის სესხები წარმოადგენს ვადიან სესხებს ბანკებიდან და გამოხატულია შემდეგ ვალუტებში:

ლარში	**2018**	**2017**
სესხები გამოხატული:		
- აშშ დოლარში	61,530,781	75,158,688
- ევროში	32,134,100	-
სულ სესხები 31 დეკემბერს	**93,664,881**	**75,158,688**

საბანკო სესხები დასაფარია 2031 წლამდე და გაცემულია წლიური 8.05% საშუალო საპროცენტო განაკვეთით (2017: 7.71% წლიურად).

მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება შეადგენს მათ საბალანსო ღირებულებას, შესაბამისად დიკონტირების ზემოქმედება არ არის მნიშვნელოვანი. სამართლიანი ღირებულებები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში 2 დონეს იკავებს.

ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებების ანალიზი ფინანსური საქმიანობებიდან და მოძრაობები კომპანიის ვალდებულებებში ფინანსური საქმიანობებიდან თითოეული პერიოდისთვის. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლები ასახულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში:

ლარში	**სესხები**
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2016 წლის 31 დეკემბერს	**49,467,781**
ფულადი ნაკადები	19,802,335
სავალუტო კურსის კორექტირებები	630,937
აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	5,257,635
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2017 წლის 31 დეკემბერს	**75,158,688**
ფულადი ნაკადები	8,122,792
სავალუტო კურსის კორექტირებები	3,162,512
აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	6,602,248
კაპიტალიზებული მიმდინარე მშენებლობაზე	618,641
ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობებიდან 2018 წლის 31 დეკემბერს	**93,664,881**

12 კლიენტებისგან მიღებული ავანსები

კლიენტებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს წინასწარ გადახდილ საიჯარო გადასახადებს საკონტრაქტო პერიოდის ბოლო თვის განმავლობაში. აღნიშნული თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება კლიენტის დეფოლტის რისკების შესარბილებლად.

13 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები

ლარში	**2018**	**2017**
შესყიდული საინვესტიციო ქონების ვალდებულებები	2,621,824	293,019
დარიცხული ვალდებულებები	171,224	201,919
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	138,816	109,068
რეზერვი	30,000	30,000
სულ ფინანსური დავალიანებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების ფარგლებში, ამორტიზირებული ღირებულებით	**2,961,864**	**634,006**
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	177,089	152,055
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები 31 დეკემბერს	**3,138,953**	**786,061**

შესყიდული საინვესტიციო ქონების ვალდებულებები მოიცავს გაუნაწილებელ გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებებს, რომელიც შეადგენს 973,113 ლარს (2017წ: ნოლი). დაკავების მიზანია კონტრაქტორმა სათანადოდ დაასრულოს კონტრაქტით მოთხოვნილი საქმიანობები.

14 შემოსავლები

შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით შემოსავლის აღიარების სახელმძღვანელოს შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან:

ლარში	**2018**
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	16,016,272
შემოსავლები კლიენტთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	3,140,110
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	155,440
სულ შემოსავალი	**19,311,822**

შემოსავლების დაყოფა კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია შემოსავლებს იღებს მომსახურებების გადაცემით დროის განმავლობაში და დროის კონკრეტულ მონაკვეთში შემდეგი ლოკაციებიდან:

ლარში	**2018**
გლდანი მოლი	2,089,445
საბურთალო მოლი	1,050,665
სულ შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	**3,140,110**

შემოსავლის აღიარების დრო (თითოეული შემოსავლის ნაკადისთვის) არის შემდეგი:

ლარში	**2018**
დროის კონკრეტულ მონაკვეთში	2,931,795
დროის განმავლობაში	208,315
სულ შემოსავალი	**3,140,110**

შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით შემოსავლის აღიარების სახელმძღვანელოს შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრამდე:

ლარში	**2018**	**2017**
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18,948,068	16,075,049
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	363,754	255,759
სულ შემოსავალი	**19,311,822**	**16,330,808**

16. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ლარში	**2018**	**2017**
ცვეთის ხარჯები	1,505,958	1,469,171
კომუნალური მომსახურებები	1,160,497	1,287,390
პერსონალის ხარჯები	395,294	415,806
ქონების გადასახადები	491,525	398,575
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	464,197	365,862
სხვა	214,809	182,678
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**4,232,280**	**4,119,482**

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარში	**2018**	**2017**
პერსონალის ხარჯები	534,608	389,068
გაუფასურების ზარალი გაცემულ სესხებზე	495,126	-
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებზე	321,340	25,450
ცვეთის ხარჯები	164,624	116,576
რეკლამა და მარკეტინგი	115,700	187,732
სადაზღვევო ხარჯები	93,328	80,795
საკონსულტაციო ხარჯები	89,372	39,978
საიჯარო ხარჯი	41,978	20,754
საწვავი	10,060	7,833
სხვა	95,443	54,267
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**1,961,579**	**922,453**

18. დაფინანსების ხარჯები

ლარში	**2018**	**2017**
საპროცენტო ხარჯი	7,220,889	5,257,635
მინუს კაპიტალიზებული დაფინანსების ხარჯები	(618,641)	-
სულ დაფინანსების ხარჯები აღიარებული მოგება-ზარალში	**6,602,248**	**5,257,635**

კომპანიამ მოახდინა დაფინანსებაზე წარმოქმნილი სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობასთან. კაპიტალიზაციის განაკვეთი შეადგენდა 9.7%-ს.

19. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საგადასახადო სისტემა საქართველოში შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გაურკვეველია, საწინააღმდეგოა და ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები არის იმ სამთავრობო ორგანოების განხილვის და კვლევის საგანი, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, საურავების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო ორგანოების მიერ შემოწმებისთვის სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა კონკრეტულ გარემოებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოქმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რომლებიც შესაძლოა უფრო მნიშვნელოვანი იყოს სხვა ქვეყნებთან შედარებით. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად. თუმცა საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავებული იყოს და გავლენა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებზე იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ორგანოები გამოიყენებენ საკუთარ ინტერპრეტაციებს, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები.კომპანიას დაგირავებული აქვს ქვემოთ მითითებული აქტივები უზრუნველყოფის სახით სს საქართველოს ბანკის სესხებისთვის.

ლარში	**შენიშვნა**	**31 დეკემბერი 2018**	**31 დეკემბერი 2017**
საინვესტიციო ქონება	8	68,299,809	69,754,863
ძირითადი საშუალებები		1,331,559	950,722
არამატერიალური აქტივები		10,907	16,667
სულ		**69,642,275**	**70,722,252**

კაპიტალდაბანდების ვალდებულებები. 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიას ჰქონდა კაპიტალდაბანდების ვალდებულებები საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიც მთლიანობაში შეადგენდა 38,628,213 ლარს (2017 წ: 26,705,368 ლარი).

კომპანია მიიჩნევს, რომ მომავალი წმინდა შემოსავალი და დაფინანსება საკმარისი იქნება აღნიშნული და ნებისმიერი მსგავსი ვალდებულების დასაფარად.

ვალდებულებების შესრულება. კომპანიას გააჩნია გარკვეული ვალდებულებები, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკის სესხებთან. ასეთი ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შესაძლოა განაპირობოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის, სესხის ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2018 წლის 1 დეკემბრამდე კომპანიამ აცნობა ბანკს, რომ მისი ერთ-ერთი ფინანსური ვალდებულება დაირღვა და პასუხად ბანკმა დაადასტურა რომ არ მოითხოვდა სესხების დაფარვას მათი დაფარვის ვადამდე.

19 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ეკოლოგიური საკითხები. გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის აღსრულება საქართველოში განვითარების პროცესშია და რეგულარულად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციების გადახედვა. კომპანია პერიოდულად აფასებს თავის ვალდებულებებს, რომელიც გათვალისწინებულია გარესმოდაცვით კანონმდებლობაში. ვალდებულებები განსაზღვრისთანავე უნდა იქნას აღიარებული. შეუძლებელია პოტენციური ვალდებულებების შეფასება, რომლებიც შესაძლებელია წარმოიშვას არსებულ კანონმდებლობაში, სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებულ სასამართლო პროცესებსა და წესებში გახორციელებული ცვლილებების შედეგად, თუმცა შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს. მოქმედი კანონმდებლობის პირობებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა გარემოსთვის მიყენებულ ზიანთან დაკავშირებით.

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და ფასთან დაკავშირებული სხვა რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი მიზანია რისკის ფარგლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკისადმი დაქვემდებარებულობა შენარჩუნდეს აღნიშნულ ფარგლებში. ოპერაციული და იურიდიული რისკების მართვა განკუთვნილია შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების შესაბამისი წესით გახორციელების უზრუნველსაყოფად, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრდიტო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული ერთი მხარე მიაყენებს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქტების გაყიდვის შედეგად საკრედიტო პირობების და სხვა სახის გარიგებების საფუძველზე მეორე მხარეებთან, რის შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები...

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური დონე აისახება ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი არის უდიდესი რისკი კომპანიის საქმიანობისთვის; აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობა სიფრთხილით ეკიდება საკრედიტო რისკის მართვის საკითხს.

საკრედიტო რისკის შეფასება რიკის მართვის მიზნებისთვის არის კომპლექსური და მოიცავს მოდელების გამოყენებას, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების და დროის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასება აქტივების პორტფელისთვის ითვალისწინებს დეფოლტის დადგომის ალბათობის, ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და დეფოლტის კორელაციის შემდგომ შეფასებებს კონტრაგენტებს შორის.

ლიმიტები კომპანია ადგენს საკრედიტო რისკის დონეებს (რომელსაც ის იღებს) ლიმიტების დაწესებით კონტრაგენტებისთვის ან კონტრაგენტების ჯგუფებისთვის და გეოგრაფიული და სამრეწველო სეგმენტებისთვის მისაღები რისკის მოცულობაზე. ლიმიტებს საკრედიტო რისკის დონეზე რეგულარულად ამტკიცებს ხლმძღვანელობა. ასეთი რისკები რეგულარულად კონტროლდება სასურსათო და სამრეწველო სექტორის მიერ და ექვემდებარება პერიოდულ გადახედვას.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო ლიმიტს აანალიზებს და ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. საკრედიტო რისკისმონიტორინგის მიზნით სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე მზადდება რეგულარული ანგარიშები, რომლებიც ორიენტირებულია კლიენტის სამეურნეო-ფინანსური საქმიანობის შედეგებზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედების შესახებ გაუარესებული გადახდისუნარიანობის მქონე კლიენტებთან ეცნობება ხელმძღვანელობას და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაგენტების საქმიანობას და აკონტროლებს გადავადებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) არის მომავალი ფულადი დეფიციტების ალბათობებით შეწონილი შეფასება. (ე.ი. საკრედიტო ზარალის საშუალო შეწონილი, დეფოლტის შესაბამისი რისკებით, რომელიც დადგება მოცემულ პერიოდში, გამოიყენება როგორც შეწონილი მაჩვენებლები). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება არის მიუკერძოებელი და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ეფუძნება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), რისკის პოზიცია დეფოლტის შემთხვევაში (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”), და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთ წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა ქმნის *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL* მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდო გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს გადახდის ნაკლები ალბათობის ქვემოთ მითითებულ კრიტერიუმებს.
  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
  - შესაძლოა მსესხებელი გაკოტრდეს.

გამჟღავნების მიზნებისთვის კომპანიის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება დეფოლტის შესახებ გამოიყენება კომპანიის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

შეფასება, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას (“SICR”), ტარდება ინდივიდუალურად. გაცემული სესხებისთვის SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე, ქვემოთ მოცემული მაჩვენებლების მონიტორინგის გამოყენებით. ხორციელდება SICR-ის დადგენისთვის გამოყენებული კრიტერიუმების მონიტორინგი და მათი მიზანშეწონილობა პერიოდულად გადაისინჯება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მოსაზრება, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტი ხნითა ვადაგადაცილებული და ამის უარყოფას ადგილი არ ჰქონია.

.კომპანია მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა SICR განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან სარეზერვო (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება.

- 30 დღით ვადაგადაცილება; და
- საკრედიტო რისკის რესტრუქტურიზაციის მოვლენა.

ფინანსურ ანგარიშგებებში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია იმაზე, მსესხებლის საკრედიტო რისკი გაიზარდა თუ არა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ეს ECL-ის შეფასების სამ-ეტაპიანი მოდელია. ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლის კრედიტი გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ იზრდება თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, აქვს 12-თვიან ECL-ზე დაფუძნებული საკრედიტო რისკის ანარიცხი (1-ლი ეტაპი). თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა SICR-ის ზრდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე, მაგრამ ის გაუფასურებული კრედიტის მქონედ არ მიიჩნევა და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს.ფინანსური ინსტრუმენტის კრედიტის გაუფასურების შემთხვევაში ეს ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-3 ეტაპზე და ზაზალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. აქტივის მე-3 ეტაპზე არსებობის შედეგია ის, რომ საწარმო წყვეტს მთლიანი საბალანსო ღირებულების საფუძველზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლისას იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გარეშე.

თუ არსებობს მტკიცებულება, რომ SICR-ის კრიტერიუმები აღარ კმაყოფილედება, მაშინ ინსტრუმენტს ისევ 1-ელ ეტაპზე აბრუნებენ. თუ რისკი მე-2 ეტაპზე გადაიტანება ხარისხობრივი მაჩვენებლის საფუძველზე, კომპანია ახორციელებს მონიტორინგს, ეს ინდიკატორი ისევ არსებობს თუ შეიცვალა.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანია ახორციელებს ECL შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ხორციელდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. კომპანია განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

ზოგადად ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული ინდივიდუალური რისკის სეგმენტისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება მოქმედების გაგრძელების ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა

ECL მოდელებში ჩართული მომავალზე ორიენტირებული ინფორმაცია. SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს მომავალზე ორიენტირებული ინფორმაციის გამოყენებას. კომპანია გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მიიღება კომპანიის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო წლისთვის.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციებს. 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის მსხვილი კლიენტები მოიცავდა 5 კონტრაგენტს, (2017 წლის 31 დეკემბერს: 5 კონტრაგენტს). მთლიანი ნაშთი აღნიშნული კლიენტებისგან შეადგენდა 1,393,993 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს: 1,081,840 ლარს) ან 73% (2017 წლის 31 დეკემბერს: 60 %) სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების მთლიანი თანხიდან.

საბაზრო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიშობა ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტებში და (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და კონკრეტულ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ლიმიტები მისაღები რისკის მაჩვენებელთან მიმართებაში, რომელიც ყოველდღიურად კონტროლდება. თუმცა, ამგვარი მიდგომის გამოყენება ვერ უზრუნველყოფს აღნიშნული ლიმიტების გარეთ ზარალის თავიდან აცილებას, არსებითი ცვლილებების შემთხვევაში ბაზარზე.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის დონეზე ვალუტასთან დაკავშირებით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			წმინდა პოზიცია		
ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ლარი	3,607,893	(340,039)	3,267,854	3,177,819	(582,738)	2,595,081
აშშ დოლარი	9,350,775	(64,152,605)	(54,801,830)	6,917,690	(75,192,482)	(68,274,792)
ევრო	490,943	(32,134,100)	(31,643,157)	706,902	(17,474)	689,428
სულ	**13,449,611**	**(96,626,744)**	**(83,177,133)**	**10,802,411**	**(75,792,694)**	**(64,990,283)**

ზემოაღნიშნული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულადი აქტივები არ ითვლება, რომ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და ასევე კაპიტალის მგრძნობელობა შესაძლო ცვლილებების მიმართ ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს მოქმედი ვალუტის გაცვლით კურსში, კომპანიის საწარმოების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ხოლო ყველა სხვა ცვლადი მაჩვენებლები უცვლელი რჩება.

ლარში	**31 დეკემბერი 2018**	**31 დეკემბერი 2017**
აშშ დოლარი გამყარდა 20%–ით (2017 წ: გამყარდა 20%-ით)	(10,960,366)	(13,654,958)
აშშ დოლარი შესუსტდა 20%–ით (2017 წ: შესუსტდა 20%–ით)	10,960,366	13,654,958
ევრო გამყარდა 20%–ით (2017წ: გამყარდა 20%-ით	(6,328,631)	137,886
ევრო შესუსტდა 20%-ითწ (2017წ: შესუსტდა 20%-ით)	6,328,631	(137,886)

რისკი გამოითვალა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის გარდა სხვა ვალუტებში.

.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია იღებს რისკს, რომელიც დაკავშირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის ზემოქმედებასთან მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარებულობა საპროცენტო განაკვეთის რისკების მიმართ. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საერთო თანხები საბალანსო ღირებულებით, რომელიც იყოფა საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადახედვის ან დაფარვის ვადების მიხედვით, იქედან გამომდინარე, რომელი თარიღიც უფრო ადრე დადგება.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარში	12 თვემდე	1 -დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018				
სულ ფინანსური აქტივები	1,760,801	5,474,529	6,214,281	13,449,611
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,423,262)	(44,839,412)	(40,364,070)	(96,626,744)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2018 წლის 31 დეკემბერს	**(9,662,461)**	**(39,364,883)**	**(34,149,789)**	**(83,177,133)**
31 დეკემბერი 2017				
სულ ფინანსური აქტივები	2,092,938	409,596	8,299,877	10,802,411
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,635,729)	(38,887,280)	(25,269,685)	(75,792,694)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	**(9,542,791)**	**(38,477,684)**	**(16,969,808)**	**(64,990,283)**

2018 წლის 31 დეკემბერს, თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება წლის განმავლობაში იქნება 555,184 ლარით (2017 წელს: 460,536 ლარით) მაღალი, ძირითადად დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე.

თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება იქნება 929,986 ლარით (2017 წელს: 755,079 ლარით) დაბალი ძირითადად მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე..

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც საწარმოს შეექმნება სირთულეები ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად ამოწმებს მის ხელთარსებულ ფულად სახსრებს. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის მცოცავ პროგნოზებს. კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისგან..

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებები მათი სახელშეკრულებო, დარჩენილი დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში მოცემული თანხები წარმოადგენს შეთანხმებულ არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მათ შორის ფინანსური იჯარის მთლიან ვალდებულებებს (მომავალი ფინანსური ხარჯების დაქვითვამდე). ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

თუ გადასახდელი თანხა არ იქნება ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაყვანილია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით;

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები				
სესხები (შენიშვნა 12)	9,434,512	43,866,299	40,364,070	93,664,881
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები (შენიშვნა 14)	1,988,750	973,113	-	2,961,863
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდები	**11,423,262**	**44,839,412**	**40,364,070**	**96,626,744**

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით

ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები				
სესხები (შენიშვნა 12)	11,001,723	38,887,280	25,269,685	75,158,688
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები (შენიშვნა14)	634,006	-	-	634,006
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდები	**11,635,729**	**38,887,280**	**25,269,685**	**75,792,694**

21. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია კომპანიას მიეცეს შესაძლებლობა მომავალშიც განაგრძოს საქმიანობა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, მფლობელების და სხვა დაინტერესებული პირების შემოსავლით უზრუნველყოფისა და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნებისათვის კაპიტალის ღირებულების შემცირების მიზნით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან დარეგულირების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა შეასწოროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდების თანხები, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერს ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კაპიტალის თანხა, რომელსაც მართავდა კომპანია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეადგენდა 13,294,736 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერს : 10,177,217 ლარს).

22. ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ

სამართლიანი ღირებულების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით შემდეგნირად: (i) პირველ დონეზე განიხილება შეფასება კოტირებული ფასებით (შესწორებების გარეშე) იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე; (ii) მეორე დონეზე განიხილება შეფასებების მეთოდიკა აქტივების ან ვალდებულებებისთვის არსებული ყველა მატერიალური ხარჯებით, პირდაპირ (ანუ როგორც ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან); და (iii) მესამე დონეზე განიხილება შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება სარწმუნო საბაზრო მონაცემებს (ანუ არასარწმუნო საწყისი მონაცემები). ხელმძღვანელობა განიხილავს ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამათლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება სარწმუნო საწყისი მონაცემები, რომლებიც მოითხოვენ მნიშვნელოვან შესწორებას, ასეთი შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების საწყისი მონაცემის მნიშვნელობა შეფასებულია სამართლიანი ღირებულების შეფასებით მთლიანობაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება გამჟღავნებულია. ქვემოთ მოყვანილია დონეების მიხედვით გაანალიზებული სამართლიანი ღრებულება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით:

	31 დეკემბერი 2018			
ლარში	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	-	1,694,095	-	1,694,095
- სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	-	53,488	-	53,488
- გაცემული სესხები	-	11,637,084	-	11,637,084
- ფული და ფულის ექვივალენტები	64,944	-	-	64,944
სულ აქტივები	**64,944**	**13,384,667**	**-**	**13,449,611**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	93,664,881	-	93,664,881
- სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	-	138,816	-	138,816
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	2,823,048	-	2,823,048
სულ ვალდებულებები	**-**	**96,626,745**	**-**	**96,626,745**

22 ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შესახებ (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2017			
ლარში	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	-	1,675,711	-	1,675,711
- სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებები	-	51,429	-	51,429
- გაცემული სესხები	-	8,752,744	-	8,752,744
- ფული და ფულის ექვივალენტები	322,527	-	-	322,527
სულ აქტივები	**322,527**	**10,479,884**	**-**	**10,802,411**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები	-	75,158,688	-	75,158,688
- სესხები	-	109,068	-	109,068
- სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	-	524,938	-	524,938
სულ ვალდებულებები	**-**	**75,792,694**	**-**	**75,792,694**

სამართლიანი ღირებულებები მათი იერარქიის მე-2 და მე-3 დონეზე შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის შეფასების მეთოდის გამოყენებით. მცურავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლ ღირებულებად. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელთა მიღება მოსალოდნელია დისკონტირებული სახით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი სარკრედიტო რისკით და დაფარვისთვის დარჩენილი ვადით.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების საანგარიშო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სამომავლო მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომლებიც მიიღება დისკონტირებული სახით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. დაფარვის დადგენილი ვადის მქონე, ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების საანგარიშო სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის.

23. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა საზომი კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის, ფასს 9-ის – "ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და შეფასება"" – შესაბამისად ფინანსური აქტივები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL), (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რომლებიც ფასდება შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI); (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVOCI) და (გ) ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით. ფინანსური აქტივებს, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL) აქვთ ორი ქვე-კატეგორია: (i) აქტივები, რომლებიც სავალდებულოდ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში (FVTPL); და (ii) ამგვარად განსაზღვრული აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. გარდა ამისა ფინანსური იჯარის დებიტორული დავალიანებები ქმნის ცალკე კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მოქცეულია ამორტიზირებული ღირებულების კატეგორიაში.

შეფასების მიზნებისათვის 2017 წ. 31 დეკემბერს ბასს 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“, შესაბამისად ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებად არის კლასიფიცირებული: (ა) სესხები და მოთხოვნები (L&R); (ბ) გასაყიდად არსებული (AFS) ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი (HTM) ფინანსური აქტივები და (დ) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით (“FVTPL”). FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს ორი ქვე-კატეგორია აქვთ: (i) ამგვარად კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) სავაჭროდ გამიზნული. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაშია. 2017 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიკუთვნებოდა სესხების და მოთხოვნების კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახული იყო ამორტიზებული ღირებულებით.

შეფასების მიზნებისათვის ბასს 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“, შესაბამისად ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებად არის კლასიფიცირებული: (ა) სესხები და მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (დ) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით (“FVTPL”). FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს ორი ქვე-კატეგორია აქვთ: (i) ამგვარად კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) სავაჭროდ გამიზნული. ამასთან, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაშია. 2017 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიკუთვნებოდა სესხების და მოთხოვნების კატეგორიას. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახული იყო ამორტიზებული ღირებულებით 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

24. სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდზე და ჩასწორდა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. კლასიფიკაციიდან გამომდინარე ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები); (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით. ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახულია მოგება-ზარალში, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) სავაჭროდ ფლობილად კლასიფიცირებული.

24. სააღრიცხვო პოლიტიკა 2018 წლის 1 იანვრამდე (გაგრძელება)

სესხები და მოთხოვნები არის არაკოტირებული, არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, მათ გარდა, რომელთა ახლო მომავალში გაყიდვა აქვს განზრახული კომპანიას კომპანიის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს „გაცემულ სესხებს“ „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს“ და „ფულს და ფულის ექვივალენტებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: (ა) სავაჭროდ ფლობილი, რომელიც მოიცავს ასევე ფინანსურ წარმოებულებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ გამიზნული ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო ღირებულების ცვლილება წლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური დანახარჯების სახით) მათი წარმოქმნის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და „ნასესხებ სახსრებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების სამართლიანი ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. კომპანია შემოსავალს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია შემოსავლების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც კომპანიის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება კონკრეტული კრიტერიუმები, როგორც ეს ქვემოთაა აღწერილი. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ შეფასება, შემოსავალი ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სამართლიანი ღირებულებით.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვა აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის შესრულების ეტაპის მინიშნებით, რაც ფასდება ფაქტობრივად მიწოდებული მომსახურების წილით მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

25. ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების თარიღისთვის, კომპანიამ დამატებით გამოიყენა სს საქართველოს ბანკში თავისი საკრედიტო ხაზის 17,162,274 ლარი. სესხის საკონტრაქტო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 8%-ს.

შინაარსი:

კომპანიის მოკლე მიმოხილვა 51
კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები 51
კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა 52
ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ 52
ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 52
დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 53
კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 53
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვასთან დაკავშირებით 54

კომპანიის მოკლე მიმოხილვა

კომპანია: აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404851503
ძირითადი საქმიანობა: სავაჭრო ცენტრების მართვა

კომპანია აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია არის უძრავი ქონების დეველოპერული კომპანია, რომელიც 2010 წელს დარეგისტრირდა, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

კომპანიის მფლობელობაში შედის ორი სავაჭრო ცენტრი, კერძოდ თბილისში ქავთარაძესა და გლდანის - სითი მოლები. მისი ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სავაჭრო ცენტრებში არსებული ფართების იჯარით გაცემას, ქონების მართვას და მოვლა-პატრონობას.

ცენტრებში წარმოდგენილია 200–ზე მეტი მაღაზია, როგორც საერთაშორისოდ აღიარებული ბრენდები და საცალო მოვაჭრეები, ასევე ადგილობრივი მწარმოებლები, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები და სხვა ობიექტები.

ბოლო წლების მონაცემებით ცენტრების დატვირთულობის პროცენტული წილი სტაბილურად პიკს აღწევს. კომპანია აქტიურადაა ჩართული ქვეყნის მასშტაბით შემოთვაზებულ პროგრამებში ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან (EBRD). პროგრამა დაკავშირებული იყო ენერგოეფექტურობასთან (ენერგოკრედიტი) და ასევე EGP პროგრამასთან, რომელიც საშუალო კომპანიებს უზრუნველყოფს სრული საკონსულტაციო მომსახურებებით. კომპანია ასევე წარმატებით თანამშრომლობს ფინანსურ ინსტიტუტებთან. 2018 წელს კომპანია აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას შემოსავალმა შეადგინა 19,311,822 ლარი. ხოლო წმინდა მოგებამ 4,875,597 ლარი.

კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები

2018 წელს კომპანიამ დაიწყო ინვესტიციის გაკეთება ახალ პროექტში, რომელიც მოიცავს ქავთარაძის სავაჭრო ცენტრის გაფართოებისა და ულტრათანამედროვე ბიზნეს ცენტრის მშენებლობას, პროექტის გახსნა 2019 წელს იგეგმება და მისი საერთო ფართი 100,000 კვადრატული მეტრი იქნება. პროექტი მნიშვნელოვან დადებით გავლენას მოახდენს კომპანიის შემოსავალზე და მოგებაზე.

აი ჯი დეველოფმენტი წარმოადგენს მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობის მქონე კომპანიას და მისი მიზანია შექმნას მაქსიმალურად დახვეწილი, საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი, თანამედროვე სივრცე, სადაც საერთაშორისოდ აღიარებული და ადგილობრივი სავაჭრო ობიექტები შეძლებენ სრულფასოვნად ოპერირებას. კომპანიის მიზანია მსოფლიოს წამყვანი ბრენდებისა და ქართველი მეწარმეების ერთ სივრცეში ინტეგრირება, მათი ურთიერთთანამშრომლობის მხარდაჭერა, გამოცდილების და პრაქტიკის გაზიარება, სამეწარმეო საქმიანობების და მიდგომების ორგანიზების მიზნით.

კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის განვითარების სწრაფმა ტემპმა, სავაჭრო ბრენდების რიცხვის ზრდამ და ახალი, თანამედროვე ბიზნეს ცენტრის მშენებლობამ, 2018 წელს დღის წესრიგში დააყენა ახალი ცენტრალიზებული პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვის საჭიროება, რაც საშუალებას მოგვცემდა რესურსები ეფექტურად გვემართა და სამუშაო გარემო მეტად პროდუქტიული გამხდარიყო. კომპანიამ 2018 წელს დანერგა ახალი ERP სისტემის SAP-ის გადაწყვეტილება SAP Business One. პლატფორმა აერთიანებს ყველა დეპარტამენტის საქმიანობას ერთიან სისტემაში, იგი საშუალებას იძლევა კომპანიაში მიმდინარე პროცესების ავტომატიზირებას და შესაბამისად საოპერაციო ხარჯების შემცირებას.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიის მფლობელობაში არსებული ორი სავაჭრო ცენტრის მდებარეობებია - საბურთალო - ქავთარაძის №1 და გლდანი - ხიზაბაურის №1. ხოლო ადმინისტრაციული ოფისი მდებარეობს კოსტავას №47/57 ნომერში.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის სტრუქტურიდან და საქმიანობიდან გამომდინარე, კონკრეტულად რამდენიმე ფინანსური მაჩვენებელია საინტერესო.

ფინანსური მაჩვენებლები 2018 წელს

#	*მაჩვენებელი (ლარი)*	*2018 წელი*
1.	*შემოსავალი*	*19,311,822*
2.	*საოპერაციო მოგების მარჟა (EBIT)[1]*	*68 %*
3.	*წმინდა მოგების ნორმა (Net Profit Margin)[2]*	*25 %*
4.	*კაპიტალის რენტაბელობის კოეფიციენტი (ROE)[3]*	*42%*
5.	*სესხის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში (Debt to Assets)[4]*	*85%*

წარმოდგენილი მაჩვენებლები დაკავშირებულია კომპანიის მოგების და მომგებიანობის ანალიზთან:

1. კომპანიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი მისი შემოსავლებია. შემოსავალი რომელიც კომპანიამ მიიღო 2018 წელს, შეადგენს 19,311,822 ლარს. შემოსავლის ზრდა 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით დაახლოებით 18%–ს შეადგენს, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია მოცემული სფეროს სხვა მონაწილეებთან შედარებით. ხელმძვანელობის შესაბამისად შემოსავლის ზრდა გამოწვეულია მსოფლიო ბრენდებთან თანამშრომლობით, სახელშეკრულებო პირობების გაუმჯობესებითა და მომსახურების მაღალი დონით.

[1]საოპერაციო მოგების მარჟა(EBIT) = საოპერაციო მოგება/შემოსავალი

[2] წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin) = მთლიანი მოგება/შემოსავალი

[3]კაპიტალის რენტაბელობის კოეფიციენტი (ROE) = წმინდა მოგება/საშ. კაპიტალი

[4]სესხის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში (Debt to Assets)=სესხი/აქტივები

2. საოპერაცო მოგების მარჟა 2018 წელს შეადგენდა 68%–ს, რაც კომპანიის საოპერაციო ხარჯების დაფარვის შემდეგ დარჩენილი პროცენტულ წილზე მიუთითებს. საოპერაციო ხარჯები მოიცავს პროდუქციის გაყიდვასთან დაკავშირებულ გასავალსა და საერთო ადმინისტრაციულ ხარჯებს. ხელმძღვანელობის ძალისხმევით, 2018 წელს პირდაპირი საოპერაციო ხარჯის კოეფიციენტი შემოსავლებთან მიმართებით, შემცირდა დაახლოებით 3%–ით, 2017 წელთან შედარებით.

3. კომპანიის წმინდა მოგების მარჟა, რომელიც 25%–ს შეადგენს, მისაღებია კომპანიისთვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია აფასებს თავის პროდუქტებს სწორად და ახორციელებს ხარჯების სათანადო კონტროლს.

4. კაპიტალის რენტაბელურობის კოეფიციენტი (ROE) - კონკრეტული მაჩვენებელი განსხვავებულია სხვადასხვა დარგისთვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ 42% ROE მისაღებია.

5. ვალის კოეფიციენტი მოიცავს საერთო მოსაზრებას სავალო ლევერიჯის მოცულობასთან დაკავშირებით, რომელსაც იყენებს კომპანია. მნიშვნელოვანია კომპანიის განხილვა კრედიტუნარიანობის თვალსაზრისით, ერთ–ერთი მათგანი არის ვალის წილი აქტივებთან მიმართებით.

   ვალის კოეფიციენტი აქტივებთან მიმართებაში შეადგენს 85%–ს, რაც საკმაოდ მაღალი მაჩვენებელია, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანია ფართომასშტაბიანი პროექტის განვითარების ეტაპზეა და დაფინანსება ნაწილობრივ მოპოვებულია ფინანსური ინსტიტუტიდან, ხელმძღვანელობა აღნიშნულ კოეფიციენტს თვლის გონივრულად.

არაფინანსური მაჩვენებელი

დასაქმებულთა სტატისტიკა

2018 წელს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 60–ს. ყველა მათგანი დასაქმებულია ქვეყნის დედაქალაქში, თბილისში.

თანამშრომლები შეიძლება დაიყოს ორ კატეგორიად: (1) ადმინისტრაცია და (2) სავაჭრო ცენტრის თანამშრომლები. ადმინისტრაციაში დასაქმებულ ქალთა რაოდენობა თითქმის ორჯერ აღემატება დასაქმებულ მამაკაცთა რაოდენობას, თუმცა სავაჭრო ცენტრის თანამშრომლებში მაჩვენებელი პირიქით ნაწილდება. ამის მიზეზი სავაჭრო ცენტრის სპეციფიკაციიდან გამომდინარეობს.

დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

აი ჯი დეველოფმენტი მოიჯარეებთან ძირითადად ერთნაირი პირობებით თანამშრომლობს, თუმცა არის შემთხვევები როდესაც კომპანია აანალიზებს კონტრაგენტი გადახდისუნარიანობას და სხვა მაჩვენებლებს საკონტაქტო პირობების შეცვლის მიზნით.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი დ აპოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვას თან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან სვალუტო რისკთან, საპროცენტო განაკვეთის რისკთან და ლიკვიდურობის რისკთან.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის დონეზე ვალუტასთან დაკავშირებით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ლარი	3,607,893	(340,039)	3,267,854	3,177,819	(582,738)	2,595,081
აშშ დოლარი	9,350,775	(64,152,605)	(54,801,830)	6,917,690	(75,192,482)	(68,274,792)
ევრო	490,943	(32,134,100)	(31,643,157)	706,902	(17,474)	689,428
სულ	**13,449,611**	**(96,626,744)**	**(83,177,133)**	**10,802,411**	**(75,792,694)**	**(64,990,283)**

ზემოაღნიშნული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულადი აქტივები არ ითვლება, რომ წარმოქმნის რაიმე არსებით სავალუტი რისკს.
საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია იღებს რისკს, რომელიც დაკავშირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის ზემოქმედებასთან მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.
ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარებულობა საპროცენტო განაკვეთის რისკების მიმართ. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საერთო თანხები საბალანსო ღირებულებით, რომელიც იყოფა საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადახედვის ან დაფარვის ვადების მიხედვით, იქედან გამომდინარე, რომელი თარიღიც უფრო ადრე დადგება.

ლარში	12 თვემდე	1 -დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018				
სულ ფინანსური აქტივები	1,760,801	5,474,529	6,214,281	13,449,611
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,423,262)	(44,839,412)	(40,364,070)	(96,626,744)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის	**(9,662,461)**	**(39,364,883)**	**(34,149,789)**	**(83,177,133)**

სხვაობა 2018 წლის 31 დეკემბერს

31 დეკემბერი 2017				
სულ ფინანსური აქტივები	2,092,938	409,596	8,299,877	10,802,411
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,635,729)	(38,887,280)	(25,269,685)	(75,792,694)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისადმი მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	**(9,542,791)**	**(38,477,684)**	**(16,969,808)**	**(64,990,283)**

2018 წლის 31 დეკემბერს, თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით დაბალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება წლის განმავლობაში იქნება 555,184 ლარით (2017 წელს: 460,536 ლარით) მაღალი, ძირითადად დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე.
თუ საპროცენტო განაკვეთები იყო 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი (2017 წელს 200 საბაზისო პუნქტით მაღალი) და ყველა სხვა ცვლადი დარჩა უცვლელი, მოგება იქნება 929,986 ლარით (2017 წელს: 755,079 ლარით) დაბალი ძირითადად მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად ცვალებად საპროცენტო ვალდებულებებზე..

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც საწარმოს შეექმნება სირთულეები ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებისას. კომპანია ყოველდღიურად ამოწმებს მის ხელთარსებულ ფულად სახსრებს. ხელმძღვანელობა აკონტროლებს კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის მცოცავ პროგნოზებს. კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისგან..

/ხელმოწერილია და დამოწმებულია გეჭდით/

ლევან მესხელი

გენერალური დირექტორი

/ხელმოწერილია/

ლაშა კახიშვილი

ფინანსური დირექტორი