

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა
2018 წლისათვის

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



შპს KPMG Georgia

ჯი-ემ-თი პლაზა

მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი, 4

თბილისი, საქართველო 0105

ტელეფონი +995 322 93 5713

ინტერნეტი www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდის დირექტორთა საბჭოს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას მითითებული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის, და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის და სხვა ჩვენი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან შესაბამის, საქართველოში არსებულ, ეთიკურ მოთხოვნებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობით ანგარიშზე. ეს უკანასკნელი ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება წინამდებარე აუდიტორთა დასკვნის გაცემის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს და ჩვენ არანაირი ფორმით არ გავცემთ მასთან დაკავშირებულ რწმუნებას.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობით ანგარიშის გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება და, განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიში ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მიღებულ ცოდნას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

მას შემდეგ, რაც ჩვენ გავცნობით მმართველობით ანგარიშს, ჩვენ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით გამოგვაქვს დასკვნა, თუ სხვა ინფორმაცია:

- შეესაბამება თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებას და შეიცავს თუ არა ის არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს თუ არა ყველა ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონის ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობის და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიანად წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას“) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმების შემუშავებაზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ მიჩნევს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის უნარის შეფასებაზე, განაგრძოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ და მოახდინოს მსგავსი შეფასების წარდგენა მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მმართველობაზე უფლებამოსილი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის თაობაზე, შეიცავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შეცდომის ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორთა დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდნენ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი, რომ მათ შეუძლიათ, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მართებულია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარე ბის შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვევშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე



ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არასაკმარისი იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

აუდიტის პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

კარენ საფარიანი

შპს KPMG Georgia
თბილისი, საქართველო
2019 წლის 2 სექტემბერი

- ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არასაკმარისი იქნება, შედეგალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედეგების თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

აუდიტის პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

კარენ საფარიანი

შპს KPMG Georgia

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 2 სექტემბერი

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	11,956	12,571
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		130	30
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,086	12,601
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	779	1,404
საბანკო დეპოზიტი	15(ბ)(ii)	500	-
ავანსები და სხვა მოთხოვნები		61	74
მარაგები		98	95
სულ მიმდინარე აქტივები		1,438	1,573
სულ აქტივები		13,524	14,174
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი	12		
სააქციო კაპიტალი		3,579	3,579
დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი		9,328	9,328
კონვერტაციის რეზერვი		(493)	(757)
დაგროვილი ზარალი		(19,420)	(17,791)
სულ კაპიტალი		(7,006)	(5,641)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები	13	19,580	19,053
სამშენებლო კონტრაქტორებისადმი ვალდებულებები		99	102
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,679	19,155
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები და კრედიტები	13	615	416
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	236	244
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		851	660
სულ ვალდებულებები		20,530	19,815
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		13,524	14,174

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა
2018 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	5	4,825	4,470
გაყიდვების თვითღირებულება	6	(3,133)	(2,646)
მთლიანი მოგება		1,692	1,824
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(897)	(1,056)
სხვა (ხარჯები)/შემოსავალი		(25)	6
საოპერაციო საქმიანობიდან შედეგები		770	774
ფინანსური შემოსავალი	8	16	434
ფინანსური ხარჯები	8	(2,415)	(1,664)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(2,399)	(1,230)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(1,629)	(456)
მოგების გადასახადის შეღავათი	9	-	-
ზარალი წლის განმავლობაში		(1,629)	(456)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
ცხოური ვალუტის გადაყვანით მიღებული სხვაობები, რომელიც არ იქნება რეკლასიფიცირებული მოგებაზე ან ზარალზე		264	(90)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში, სშემოსავლო გადასახადის გამოკლებით		264	(90)
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(1,365)	(546)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2019 წლის 2 სექტემბერს და მისი სახელით ხელმოწერილია:

გიორგი თავაძე
გენერალური დირექტორი

ჯანო ჯიქია
ფინანსური დირექტორი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს
განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების
განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია 10 - 42 გვერდებზე.

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა
2018 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	5	4,825	4,470
გაყიდვების თვითღირებულება	6	(3,133)	(2,646)
მთლიანი მოგება		1,692	1,824
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(897)	(1,056)
სხვა (ხარჯები)/შემოსავალი		(25)	6
საოპერაციო საქმიანობიდან შედეგები		770	774
ფინანსური შემოსავალი	8	16	434
ფინანსური ხარჯები	8	(2,415)	(1,664)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(2,399)	(1,230)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(1,629)	(456)
მოგების გადასახადის შედეგით	9	-	-
ზარალი წლის განმავლობაში		(1,629)	(456)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
ცხოვრი ვალუტის გადაყვანით მიღებული			
სხვაობები, რომელიც არ იქნება			
რეკლამირებული მოგებაზე ან ზარალზე		264	(90)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის		264	(90)
განმავლობაში, სშემოსავლო გადასახადის		264	(90)
გამოვლებით		(1,365)	(546)
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(1,365)	(546)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 2 სექტემბერს და მისი სახელით ხელმოწერილია:


გიორგი თავაძე
გენერალური დირექტორი


ჯანო ჯიქია
ფინანსური დირექტორი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია 10 - 42 გვერდებზე.

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა
2018 წლის კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	დამატებითი სააქციო კაპიტალის				
	საწესდებო კაპიტალი	გადახდილი ნაწილი	კონვერტაციის რეზერვი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	3,579	9,328	(667)	(17,335)	(5,095)
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში					
ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	-	(456)	(456)
სხვა სრული ზარალი					
უცხოური ვალუტის გადაყვანით მიღებული სხვაობები	-	-	(90)	-	(90)
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	(90)	(456)	(546)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,579	9,328	(757)	(17,791)	(5,641)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	3,579	9,328	(757)	(17,791)	(5,641)
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში					
ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	-	(1,629)	(1,629)
სხვა სრული შემოსავალი					
უცხოური ვალუტის გადაყვანით მიღებული სხვაობები	-	-	264	-	264
სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	-	-	264	(1,629)	(1,365)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,579	9,328	(493)	(19,420)	(7,006)

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია 10 - 42 გვერდებზე.

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა
2018 წლის ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
საოპერაციო საქმიანობა		
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი წლის განმავლობაში	(1,629)	(456)
<i>კორექტირება:</i>		
ცვეთა და ამორტიზაცია	471	503
არარეალიზებული უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული ზარალი/(მოგება)	663	(430)
საპროცენტო შემოსავალი	(16)	(4)
საპროცენტო ხარჯი	1,753	1,664
ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	4	7
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,246	1,284
ცვლილება მარაგებში	(6)	(16)
ცვლილება ავანსებში და სხვა მოთხოვნებში	(100)	(9)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	-	37
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,140	1,296
საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული პროცენტი	16	4
დეპოზიტის განთავსება	(528)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(236)	(143)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(748)	(139)
ფინანსური საქმიანობა		
OPIC-ის სესხის დაფარვა	(404)	-
გადახდილი პროცენტი	(601)	(829)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(1,005)	(829)
წმინდა (შემცირება)/ზრდა ფულად სახსრებში და მათ ეკვივალენტებში	(612)	328
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,404	1,039
გაცვლითი კურსის მერყეობის გავლენა ფულად სახსრებზე და მათ ეკვივალენტებზე	(13)	37
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს (შენიშვნა 11)	779	1,404

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია 10 - 42 გვერდებზე.

შენიშვნა	გვ.	შენიშვნა	გვ.
მომზადების საფუძველი	11	11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	19
1. ანგარიშგების წარმდგენი ორგანიზაცია	11	კაპიტალი და ვალდებულებები	19
2. მომზადების საფუძველი	11	12. კაპიტალი	19
3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა	12	13. სესხები და კრედიტები	20
4. შეფასებების და მსჯელობების გამოყენება	12	14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
5. ცვლილებები მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებში	13	ფინანსური ინსტრუმენტები	22
შესრულება წლის განმავლობაში	16	15. სამართლიანი ღირებულება და რისკის მართვა	22
6. შემოსავალი	16	სხვა ინფორმაცია	27
7. გაყიდვების თვითღირებულება	16	16. პირობითი ვალდებულებები	27
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	17	17. დაკავშირებული მხარეები	28
9. წმინდა ფინანსური ხარჯები	17	18. შეფასების საფუძველი	28
საშემოსავლო გადასახადები	18	19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	29
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	18	20. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც ჯერ არ არის მიღებული	42

1. ანგარიშგების წარმდგენი ორგანიზაცია

(ა) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გაგვლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს რესპუბლიკის სამოქალაქო კოდექსში. კომპანია შეიქმნა როგორც სააქციო საზოგადოება 1996 წლის 26 ნოემბერს, როგორც სს მთაწმინდის პლატო. 2004 წლის 27 მაისს მან შეცვალა თავისი სამართლებრივი სტატუსი და გახდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია და ასევე შეიცვალა სახელი და გახდა შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: თავისუფლების მოედანი 4, თბილისი 0105, საქართველო. კომპანია რეგისტრირებულია მთაწმინდის კრწანისის სასამართლოს მიერ. კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 203843396.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა რესტორნის მართვა მთაწმინდის პლატოს შენობაში. კომპანია ასევე არის მთაწმინდის პლატოს შენობის მფლობელი, რომელსაც აქვს ძალიან უნიკალური ადგილმდებარეობა თბილისში.

კომპანიას სრულად ფლობს Mtatsminda Plateau Holding Company.

კომპანიის დაფინანსების უმეტესი ნაწილი და საკრედიტო ექსპოზიცია Mtatsminda Plateau Holding Company-სთან არის დაკავშირებული. შედეგად, კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია Mtatsminda Plateau Holding Company-ზე. დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციები მოცემულია მე-18 შენიშვნაში. კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებს კომპანია Albecq Trust Company, კომპანია, რომელიც რეგისტრირებულია გერმანიაში, ნორმანდიის კუნძულებზე.

2. მომზადების საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ეს არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგება, სადაც გამოყენებულია ფასს 15 ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან და ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები. ცვლილებები მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებში აღწერილია მე-5 შენიშვნაში.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარია ("ლარი"), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში ("აშშ დოლარი"), რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს ვალუტა უფრო არსებითია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის თითოეული ანგარიშგებისთვის გადაყვანილია დახურვის კურსით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღით. საწესდებო კაპიტალი და დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი წარმოდგენილია მათი ისტორიული ღირებულებით აშშ დოლარში. შემოსავლები და ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებისთვის გადაყვანილია აშშ დოლარში, ყოველწლიურად შეწონილი საშუალო გაცვლითი კურსის გამოყენებით. შედეგად მიღებული გაცვლითი სხვაობა აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში გადაყვანის რეზერვში.

შედეგად მიღებული გაცვლითი სხვაობა აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. გადაყვანის მიზნებისათვის გამოყენებულ იქნა შემდეგი გაცვლითი კურსი:

– 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 2.6766 ლარი 1 აშშ დოლარისთვის
– 2018 წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	- 2.5345 ლარი 1 აშშ დოლარისთვის
– 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 2.5922 ლარი 1 აშშ დოლარისთვის
– 2017 წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	- 2.5086 ლარი 1 აშშ დოლარისთვის

ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ და, შესაბამისად, ლარის აშშ დოლარში კონვერტირება არ უნდა იქნეს გაგებული, როგორც ის, რომ ლარში თანხები იყო, შეიძლება იყოს, ან იქნება მომავალში დოლარში კონვერტირებადი აღნიშნული გაცვლითი კურსით ან სხვა გაცვლითი კურსით.

მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აშშ დოლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

4. შეფასებების და მსჯელობების გამოყენება

ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება, ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებებისა და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება

კომპანიის არაერთი სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს სამართლიანი ღირებულების შეფასებას, როგორც ფინანსური, ასევე არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისათვის.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას კომპანია, რამდენადაც შესაძლებელია, იყენებს საბაზრო დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, შეფასების მეთოდოლოგიაში წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე:

- დონე 1 : კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) აქტიურ ბაზარზე ანალოგიური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: მონაცემები გარდა იმისა, რაც შედის პირველ დონეში და რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული).
- დონე 3: მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომელიც არ ეყრდნობა დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაჯგუფება შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულებების მონაცემების სხვადასხვა დონეში, მაშინ სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

დამატებითი ინფორმაცია სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში დაშვებების შესახებ მოცემულია შენიშვნაში 15 (ა) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. ცვლილებები მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებში

კომპანიამ ფასს 15 (იხ. (A)) და ფასს 9 (იხ. (B)) თავდაპირველად 2018 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა. რიგი სხვა ახალი სტანდარტებიც შევიდა ძალაში 2018 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არ იქონიეს არსებითი ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

კომპანიის მიერ ამ სტანდარტების გამოყენებისას შერჩეული გადასვლის მეთოდებიდან გამომდინარე, შესაძარის ინფორმაცია მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებებში არ არის გადაანგარიშებული ახალი სტანდარტების მოთხოვნების ასახვის მიზნით.

A. ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15 ადგენს ერთიან ჩარჩოს იმის განსაზღვრისთვის თუ რა ოდენობის შემოსავალი იყო აღიარებული და როდის ჰქონდა აღნიშნულს ადგილი. მან ჩაანაცვლა ბასს 18 შემოსავალი, ბასს 11 სამშენებლო ხელშეკრულებები და ამასთან დაკავშირებული ახსნა-განმარტებები. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავალი აღიარდება მაშინ როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა საკუთრების უფლება საქონელზე ან მომსახურებაზე. საკუთრების გადაცემის მომენტის დასადგენად - დროის გარკვეულ მომენტში თუ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში - სჭირდება განსჯა.

კომპანიამ დაიწყო ფასს 15-ის გამოყენება კუმულაციური ეფექტის მეთოდის გამოყენებით (პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გარეშე). მოცემული სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა აღიარდება 2018 წლის 1 იანვარს. შესაბამისად, 2017 წელს წარმოდგენილი ინფორმაცია არ არის გადაანგარიშებული - ანუ, წარმოდგენილია, როგორც ზემოთ ნახსენებია, ბასს 18-ში, ბასს 11-ში და მსგავს ახსნა-განმარტებებში. დამატებით, ფასს 15-ის განმარტებითი მოთხოვნები არ არის ზოგადად გამოყენებული შესაძარის ინფორმაციაზე.

ფასს 15-ს არ ჰქონდა არსებითი გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკებზე შემოსავლის წყაროებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 6), შესაბამისად, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

დაგროვილ ზარალზე გავლენა არ მოახდინა ფასს 15-ზე გადასვლამ. არცერთი სახელშეკრულებო აქტივი / ვალდებულება არ იქნა აღიარებული ფასს 15-ზე გადასვლის შედეგად.

დამატებითი ინფორმაციისთვის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება შემოსავლების აღიარებას, იხილეთ შენიშვნა 19 (ა).

B. ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 აწესებს ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებების, და ზოგიერთი არაფინანსური აქტივების შესყიდვა/გაყიდვის ხელშეკრულებების, აღიარების და შეფასების მოთხოვნებს. ეს სტანდარტი ანაცვლებს ბასს 39-ს ფინანსური ინსტრუმენტები აღიარება და შეფასება.

გარდა ამისა, კომპანიამ მიიღო თანმიმდევრული ცვლილებები ფასს 7-ში ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებები, რომლებიც ვრცელდება 2018 წლის შესახებ განმარტებებთან მიმართებაში, მაგრამ ზოგადად არ არის გამოყენებული შედარებითი ინფორმაციისთვის.

ფასს 9 არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში, შესაბამისად, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაგროვილ ზარალზე გავლენა არ მოახდინა ფასს 9-ზე გადასვლამ.

დამატებითი ინფორმაციისთვის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე გაუფასურებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, იხილეთ შენიშვნა 19(კ).

(i) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფასს 9 მოიცავს სამ ძირითად კლასიფიკაციის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისათვის: ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფასს 9-ს მიხედვით ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია ძირითადად დაფუძნებულია იმ ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივის სამართავად და მის სახელეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე. ფასს 9 აუქმებს ბასს 39 -ს დროს გამოყენებულ კატეგორიებს როგორცაა ხანდაზმულობის ვადის მიხედვით, სესხები და მოთხოვნები და გასაყიდად ხელმისაწვდომი. ფასს 9-ს მიხედვით, ხელშეკრულებებში ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები, რომლის საგანსაც ფინანსური აქტივი წარმოადგენს, სტანდარტის მიზნებისთვის არ განცალკევდება. ნაცვლად ამისა, კლასიფიკაციის მიზნებისათვის ფასდება ჰიბრიდული ფინანსური ინსტრუმენტი როგორც ერთი მთლიანობა.

ფასს 9 ძირითადად იწარჩუნებს ბასს 39-ში არსებულ მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და აღრიცხვასთან მიმართებაში. ფასს 9-ის მიღებას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე. ახსნა-განმარტებებს თუ როგორ აღრიცხავს და აკლასიფიცირებს კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს, აღრიცხავს ცვლილებებს და შესაბამის მოგებასა და ზარალს ფასს 9-ს მიხედვით, იხილეთ შენიშვნა 19(ი).

ქვემოთ მოცემული ცხრილი იძლევა ახსნა-განმარტებას საწყის სააღრიცხვო კატეგორიებზე ბასს 39-ის მიხედვით, და ახალ სააღრიცხვო კატეგორიებზე ფასს 9-ს მიხედვით კომპანიის ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების თითოეულ კატეგორიასთან დაკავშირებით, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

ფასს 9-ის გამოყენების გავლენა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებზე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ეხება მხოლოდ გაუფასურების ახალ მოთხოვნებს.

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	თავდაპირველი კლასიფიკაცია ბასს 39	ახალი კლასიფიკაცია ფასს 9	თავდაპირველი საბალანსო ღირებულება ბასს 39	ახალი საბალანსო ღირებულება ფასს 9
ფინანსური აქტივები		სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	74	74
სხვა მოთხოვნები		სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	1,372	1,372
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11				
სულ ფინანსური აქტივები				1,446	1,446

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	თავდაპირველი კლასიფიკაცია ბასს 39	ახალი კლასიფიკაცია ფასს 9	თავდაპირველი საბალანსო ღირებულება ბასს 39	ახალი საბალანსო ღირებულება ფასს 9
ფინანსური ვალდებულებები:					
სესხები და კრედიტები	13	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	19,469	19,469
სამშენებლო კონტრაქტორებისადმი ი ვალდებულებები		ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	102	102
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	244	244
სულ ფინანსური ვალდებულებები				19,815	19,815

(ii) ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9 ანაცვლებს ბასს 39-ს „გაწეული ზარალის“ მოდელს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით. ახალი გაუფასურების მოდელი ვრცელდება ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლში ასახვით შეფასებულ სახელშეკრულებო აქტივებზე და ვალის ინვესტიციებზე, მაგრამ არა ინვესტიციებზე კაპიტალის ინსტრუმენტებში. ფასს 9 -ის მიხედვით, საკრედიტო ზარალი აღიარდება უფრო ადრე ვიდრე ბასს 39-ის გამოყენებისას - იხილეთ შენიშვნა 19(კ).

ფასს 9-ის გაუფასურების მოდელის მიზნებისათვის აქტივების გაუფასურების ზარალი მოსალოდნელია გაიზარდოს და გახდეს უფრო არასტაბილური. კომპანიამ დაადგინა, რომ ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნების გამოყენება 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ იწვევს გაუფასურების დამატებით რეზერვს.

დამატებითი ინფორმაცია თუ როგორ აფასებს კომპანია გაუფასურების რეზერვს აღწერილია შენიშვნებში 15(ბ)(ii) და 19(კ).

6. შემოსავალი

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან შემოსავალი		
რესტორნებიდან და ღონისძიებებიდან შემოსავალი	4,807	4,455
სხვა	18	15
	4,825	4,470

(ა) მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან შემოსავლის დაშლა

შემდეგ ცხრილში მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავლები დაშლილია ძირითადი გეოგრაფიული ბაზრების, ძირითადი შემოსავლების ნაკადის და შემოსავლების აღიარების ვადების მიხედვით.

31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
ძირითადი გეოგრაფიული ბაზრები		
შიდა	4,825	4,470

(ბ) ხელშეკრულების ნაშთები

ბიზნეს ოპერაციების ხასიათის გამო, მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან ხელშეკრულების ნაშთები არ არის.

(გ) ვალდებულებების შესრულება და შემოსავლის აღიარების პოლიტიკები

კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის დროულად გაყიდვის მომენტიდან და დროთა განმავლობაში მომსახურების მიწოდებისთვის, თუმცა მომსახურების მიწოდება ძალიან მოკლეა დროში, იხ. შენიშვნა 19 (ა).

7. გაყიდვების თვითღირებულება

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
სჭმელი და სასმელი	1,303	1,075
ხელფასები	1,071	811
ცვეთა და ამორტიზაცია	471	503
კომუნალური მომსახურება	227	213
მიმდინარე წლის განმავლობაში მარაგების ჩამოწერა	61	44
	3,133	2,646

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
ხელფასები	332	499
საოპერაციო ხარჯები	180	211
საოფისე ხარჯები	92	76
გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა	87	91
გადაზიდვის ხარჯები	47	39
დაზღვევა	39	36
საკონსულტაციო ხარჯები	25	21
სხვა ხარჯები	95	83
	897	1,056

9. წმინდა ფინანსური ხარჯები

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
მოგება ან ზარალში აღიარებული		
საბანკო დეპოზიტებზე საპროცენტო შემოსავალი	16	4
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული წმინდა მოგება	-	430
ფინანსური შემოსავალი	16	434
ამორტიზებულ ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე საპროცენტო ხარჯი	(1,753)	(1,664)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული წმინდა ზარალი	(663)	-
ფინანსური ხარჯები	(2,415)	(1,664)
მოგება ან ზარალში აღიარებული წმინდა ფინანსური ხარჯები	(2,399)	(1,230)

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

'000 აშშ დოლარი	მიწა	შენიშვნები	დანადგარები და აღჭურვილობა	სატრან- სპორტო საშუალებები	არამატერია- ლური აქტივები	სულ
თვითღირებულება						
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის						
მდგომარეობით	3,849	8,700	2,446	19	49	15,063
შესყიდვები	-	19	98	26	-	143
გაყიდვები	-	-	(15)	(19)	-	(34)
მოძრაობის ეფექტი სავალუტო კურსებში	81	174	58	-	2	315
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	3,930	8,893	2,587	26	51	15,487
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის						
მდგომარეობით	3,930	8,893	2,587	26	51	15,487
შესყიდვები	-	-	236	-	-	236
გაყიდვები	-	-	(81)	-	-	(81)
მოძრაობის ეფექტი სავალუტო კურსებში	(124)	(280)	(82)	(1)	(2)	(489)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	3,806	8,613	2,660	25	49	15,153
ცვეთა და ამორტიზაცია						
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის						
მდგომარეობით	-	(759)	(1,615)	(11)	(22)	(2,407)
ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვა	-	(233)	(259)	(6)	(5)	(503)
გაყიდვები	-	-	10	17	-	27
მოძრაობის ეფექტი სავალუტო კურსებში	-	(8)	(23)	(2)	-	(33)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	(1,000)	(1,887)	(2)	(27)	(2,916)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის						
მდგომარეობით	-	(1,000)	(1,887)	(2)	(27)	(2,916)
ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვა	-	(231)	(232)	(3)	(5)	(471)
გაყიდვები	-	-	77	-	-	77
მოძრაობის ეფექტი სავალუტო კურსებში	-	44	67	1	1	113
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-	(1,187)	(1,975)	(4)	(31)	(3,197)
საბალანსო ღირებულება						
2017 წლის 1 იანვრის						
მდგომარეობით	3,849	7,941	831	8	27	12,656
2017 წლის 31 დეკემბრის						
მდგომარეობით	3,930	7,893	700	24	24	12,571
2018 წლის 31 დეკემბრის						
მდგომარეობით	3,806	7,426	685	21	18	11,956

2018 წელს ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი 471 ათასი აშშ დოლარის (2017: 503 ათასი აშშ დოლარი) ოდენობით გაყიდვების თვითღირებულებაზე დაირიცხა.

2018 წლის 31 დეკემბერს, ძირითადი საშუალებები, რომლის საბალანსო ღირებულებაც 11,956 ათასი აშშ დოლარი (2017: 12,571 ათასი აშშ დოლარი) ექვემდებარება უზრუნველყოფას OPIC-ის სესხის უზრუნველყოფის მიზნით (იხ. შენიშვნა 13).

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
საბანკო ნაშთები	760	1,372
სალაროს ნაღდი ფული	19	32
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებში	779	1,404

კომპანიის საბანკო ნაშთები უზრუნველყოფილია სესხებისა და კრედიტების ნაშთებთან მიმართებაში (შენიშვნა 13).

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არ არის ვადაგადაცილებული. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია გამოყოფს ფულად ეკვივალენტებს 1-ლი ეტაპის მიხედვით, ფასს 9-ის ფარგლებში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იდენტიფიცირების მიზნით (2018 წლის 1 იანვარი: ეტაპი 1). ხელმძღვანელობის შეფასებით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არაარსებითია საანგარიშგებო თარიღებით.

კომპანიაზე საპროცენტო განაკვეთის რისკის ზემოქმედება და ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი მოცემულია მე –15 შენიშვნაში.

12. კაპიტალი

(ა) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში კაპიტალის ნომინალურ რაოდენობას.

საწესდებო კაპიტალის მფლობელებს უფლება აქვთ მიიღონ დივიდენდები, რომლის გამოცხადება დროდადრო ხდება, და უფლება აქვთ ხმების რაოდენობაზე, რომელიც შეესაბამება კომპანიაში წილის პროცენტს. 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა 3,579 ათასი აშშ დოლარის საწესდებო კაპიტალი.

(ბ) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები შემოიფარგლება მხოლოდ გაუნაწილებელი მოგების ბალანსით, როგორც ეს აღირიცხება ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს ნეგატიური გაუნაწილებელი მოგება, შესაბამისად, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დივიდენდების განაწილებისთვის ხელმისაწვდომი თანხა არ ყოფილა (2017 წელი: ნული).

კომპანიის წესდების თანახმად, დივიდენდები არ განაწილდება მანამ, ვიდრე უშუალო მშობელი კომპანიის მიერ უზრუნველყოფილი სესხები და კრედიტები დაფარული არ იქნება.

(გ) კონვერტაციის რეზერვი

კონვერტაციის რეზერვი მოიცავს უცხოურ ვალუტის ყველა სხვაობას, რომელიც გამომდინარეობს ფინანსური ანგარიშგების სამუშაო ვალუტიდან წარსადგენ ვალუტაში კონვერტაციიდან.

(დ) დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი შეადგენს 9,328 ათასი აშშ დოლარს და უკავშირდება დაკავშირებული მხარისგან აღებულ დაბალ პროცენტიანი სესხის დისკონტირებას, რომელიც უნდა დაიფაროს 2028 წელს.

13. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია კომპანიის საპროცენტო სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლის შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიაზე საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტის და ლიკვიდობის რისკის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 15.

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
კრედიტები დაკავშირებული მხარეებისგან	10,930	9,803
უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან	8,650	9,250
	19,580	19,053
მიმდინარე ვალდებულებები		
OPIC-სგან უზრუნველყოფილი სესხის მიმდინარე ნაწილი	615	416
	20,195	19,469

(ა) სესხის დაფარვის ვადები და გრაფიკი

დაუფარავი სესხების პირობები შემდეგი იყო:

			31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
'000 აშშ დოლარი						
კრედიტები						
დაკავშირებული						
მხარეებისგან	11.5%-17.5%	2023-2028	18,542	10,930	17,213	9,803
უზრუნველყოფილი						
სესხი OPIC-სგან	5.0%-7.0%	2028	9,265	9,265	9,666	9,666
			27,807	20,195	26,879	19,469

(ბ) უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან

2011 წელს კომპანიამ მოლაპარაკება მოახდინა 10 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის სესხის ხელშეკრულებაზე OPIC-თან, რათა დაფინანსებულიყო მთაწმინდის პლატოზე სამშენებლო სამუშაოები. სესხი გაიცა 3.75% + ყოველთვიური საშუალო USTCMY-ით წინა კალენდარული თვისთვის, რომელიც გამოქვეყნდა ფედერალური სარეზერვო სისტემის მმართველთა საბჭოს მიერ მშენებლობის პერიოდში, ხოლო 4.5% + USTCMY პროექტის დასრულების შემდეგ, 2023 წლის 15 დეკემბერს დაფარვის თარიღით. 2016 წლის დეკემბერში OPIC-სგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადა გაგრძელდა 2028 წლამდე. სესხის ხელშეკრულების თანახმად, OPIC-ს პრიორიტეტული მოთხოვნა აქვს კომპანიის ყველა აქტივზე.

(გ) სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

სესხები კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანიისგანაა და შეღავათიანი დაფარვის პირობებით არის: მთლიანი დარიცხული პროცენტი და ძირითადი თანხის დაფარვა ხდება 2014 წელს. თავდაპირველი აღიარებისას ხელმძღვანელობამ შეაფასა, რომ ამ ინსტრუმენტების სახელშეკრულებო პროცენტები დაბალია, ვიდრე საბაზრო განაკვეთები მათი წარმოშობის დროს და ხელახლა შეაფასა ინსტრუმენტები თავიანთი სამართლიანი ღირებულებებით, მომავალი საპროცენტო გადახდების და ძირითადი დაფარვის დისკონტირებით ანალოგიური ინსტრუმენტებისთვის 16%-20%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. დისკონტირება აღიარებულ იქნა დამატებით გადახდილ კაპიტალში, გადავადებული გადასახადის გარეშე.

2013 წლის ივნისში მშობელი კომპანიისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადა 2028 წლამდე გახანგრძლივდა. ზემოაღნიშნული წარმოადგენდა არსებული დავალიანების ინსტრუმენტების პირობების არსებით შეცვლას, რამაც გამოიწვია მშობელი კომპანიის წინაშე ადრე აღიარებული ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ამ თარიღებით ახალი ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება სამართლიანი ღირებულებით, მომავალი საპროცენტო გადახდების და ძირითადი დაფარვის დისკონტირებით ანალოგიური ინსტრუმენტებისთვის 11,5%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. სხვაობა ძველი პირობების თანახმად ფინანსური ინსტრუმენტების ამორტიზებული ღირებულებასა და ახალი ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას შორის შეცვლის თარიღით აისახა დამატებით გადახდილ კაპიტალში.

(დ) სასესხო ხელშეკრულებები

კომპანიას აქვს უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან, 9,265 ათასი აშშ დოლარი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2017: 9,666 ათასი აშშ დოლარი). სესხის ხელშეკრულებაში მოცემულია შემდეგი ფინანსური შეთანხმებები: დავალიანების თანაფარდობა მატერიალურ წმინდა ღირებულებასთან, მიმდინარე აქტივების თანაფარდობა მიმდინარე ვალდებულებებთან და ფულადი სახსრების მოძრაობის თანაფარდობა სესხის მომსახურებასთან მიმართებაში (2017 წელი: იგივე თანაფარდობა), რომელსაც კომპანია უნდა ასრულებდეს.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია აკმაყოფილებდა ფინანსური შეთანხმებების მოთხოვნებს, გარდა მატერიალურ წმინდა ღირებულებასთან დავალიანების თანაფარდობისა (2017 წელს კომპანია ასრულებდა ფინანსური შეთანხმებების მოთხოვნებს, გარდა მატერიალურ წმინდა ღირებულებასთან დავალიანების თანაფარდობისა).

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში, კომპანიამ OPIC-ს აცნობა ფინანსური შეთანხმების დარღვევის შესახებ. OPIC-მა დაადასტურა, რომ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიერ შეთანხმების დარღვევის მიუხედავად, OPIC არ აპირებს სესხის დაუყოვნებლივად სრულად დაფარვას დაფარვის თარიღამდე.

(ე) ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან მიმართებაში ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება

					უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით		31- დეკემბერი- 18
	1- იანვარი- 18	დარიცხული პროცენტი	დაფარული ძირი	გადახდილი პროცენტი	გამოწვეული ზარალი	სავალუტო კურსებში მოძრაობის გავლენა	
'000 აშშ დოლარი							
კრედიტები							
დაკავშირებული მხარეებისგან	9,803	1,152	-	-	302	(327)	10,930
უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან	9,666	601	(404)	(601)	303	(299)	9,265
	19,469	1,753	(404)	(601)	605	(626)	20,195

'000 აშშ დოლარი					უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზარალი	სავალუტო კურსებში მოძრაობის გავლენა	31- დეკემბერი- 17
	1- იანვარი- 17	დარიცხული პროცენტი	დაფარული ძირი	გადახდილი პროცენტი			
კრედიტები დაკავშირებული მხარეებისგან	8,792	1,039	-	-	(158)	130	9,803
უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან	9,866	625	-	(829)	(217)	221	9,666
	18,658	1,664	-	(829)	(375)	351	19,469

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
სავაჭრო ვალდებულებები	191	167
სამშენებლო კონტრაქტორებისადმი ვალდებულებები	3	4
სხვა ვალდებულებები	42	73
	236	244

კომპანიაზე სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკის ზემოქმედება, რომელიც დაკავშირებულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან, მოცემულია მე -15 შენიშვნაში

15. სამართლიანი ღირებულება და რისკის მართვა

(ა) სააღრიცხვო კლასიფიკაციები და სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებები განკუთვნილია იმ ფასის დასადგენად, რომელიც მიიღება აქტივის გასაყიდად ან მიიღება ვალდებულების გადასაცემად სტანდარტულ ოპერაციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის შეფასების დღეს. ამასთან, გაურკვევლობებისა და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენების გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას გაგებული როგორც რეალიზებადი ღირებულება აქტივების მყისიერი გაყიდვიდან ან ვალდებულებების გადაცემიდან.

კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების ისეთი განმარტების შემუშავება, რომელიც ასახავს აქტივის გასაყიდ ფასს ან რომელიც გადაიხდება ვალდებულების გადასაცემად სტანდარტულ ოპერაციაში შეფასების დღეს ბაზრის მონაწილეებს შორის. გამოყენებული შეფასების მეთოდი წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება მომავალი ძირი თანხიდან და პროცენტიდან მიღებული ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია პროცენტის საბაზრო განაკვეთით, საანგარიშგებო თარიღისთვის.

ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას არის მიახლოებული.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო დამოკიდებულია შემდეგ რისკებზე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას კომპანიაზე ზემოაღნიშნული რისკების ზემოქმედების, კომპანიის მიზნების, რისკების შეფასებისა და მართვის პოლიტიკის და პროცესების და კომპანიის კაპიტალის მართვის შესახებ. შემდგომი რაოდენობრივი განმარტებები მოცემულია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

გენერალურ დირექტორს და ფინანსთა დირექტორს სრული პასუხისმგებლობა აქვთ კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე. კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკები განსაზღვრულია მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება, ბაზრის პირობებსა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. ტრენინგებისა და მართვის სტანდარტებისა და პროცედურების გამოყენებით, კომპანია მიზნად ისახავს განავითაროს დისციპლინიზებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული აქვს თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ის ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის საბანკო ნაშთებიდან და მოთხოვნებიდან.

საკრედიტო რისკის ზემოქმედება

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო ზემოქმედებას. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება საანგარიშგებო თარიღით შემდეგი იყო:

'000 აშშ დოლარი	შენიშვნა	საბალანსო ღირებულება	
		2018	2017
საბანკო ნაშთები	12	760	1,372
საბანკო დეპოზიტი*		500	-
სხვა მოთხოვნები	11	60	64
		1,320	1,436

კომპანიის ყველა საბანკო ნაშთები განთავსებულია საუკეთესო ქართულ ბანკებში, რომლებსაც Fitch-ის მიხედვით B (მოკლევადიანი რეიტინგი) აქვთ. კომპანია არ ელის, რომ რომელიმე კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს.

*საბანკო დეპოზიტი განთავსებულია ქართულ ბანკში ერთწლიანი ვადით, საპროცენტო განაკვეთით - 2.75% წელიწადში, 2019 წლის ოქტომბერში დაფარვის ვადით.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც კომპანიას ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. კომპანია შეძლებისდაგვარად ცდილობს ლიკვიდურობის მართვის უზრუნველყოფას, რათა ყოველთვის ჰქონდეს ვალდებულების ვადაში დაფარვის შესაძლებლობა, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ პერიოდში არასაჭირო დანაკარგების გაწევის ან კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

გარეშე. კომპანია უზრუნველყოფს, რომ მას აქვს საკმარისი თანხა, რომ დააკმაყოფილოს მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯები სამი თვის განმავლობაში, მათ შორის, ფინანსური ვალდებულებების მომსახურება; ეს გამორიცხავს ექსტრემალურ გარემოებათა პოტენციურ ზემოქმედებას, რაც არ შეიძლება გონივრულად იყოს პროგნოზირებული, როგორიცაა სტიქიური უბედურებები.

ამასთან, კომპანიას აქვს მშობელი კომპანიისგან 379 ათასი აშშ დოლარის და 750 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის გამოუყენებელი საკრედიტო ხაზი სესხების სახით, რომელიც შეიძლება გამოიყენოს მოკლევადიანი დაფინანსების საჭიროებების შესასრულებლად. პროცენტი გადაიხდება 11.5% და 17.0%-იანი განაკვეთით, შესაბამისად. ხაზის დაფარვის ვადებია 2023 წლის 15 დეკემბერი და 2028 წლის 31 დეკემბერი, შესაბამისად (შენიშვნა 13). გარდა ამისა, კომპანიის მშობელმა განაცხადა, რომ ახლო მომავალში უზრუნველყოფს ფინანსური და სხვა სახის დახმარების გაწევას, რაც აუცილებელია, რათა კომპანიამ შესძლოს ოპერაციული საქმიანობის გაგრძელება.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადა, მათ შორის სავარაუდო საპროცენტო გადახდები, მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ურთიერთკომპენსაციის შეთანხმებების გარეშე.

31 დეკემბერი 2018

საბალანსო დირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები				
	0-6 თვე	6-12 თვე	1-5 წელი	5 წელი ან მეტი	სულ
'000 აშშ დოლარი					
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები					
კრედიტი დაკავშირებული მხარეებისგან	10,930	-	1,373	30,112	31,485
უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან	9,265	590	5,140	6,292	12,604
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	335	236	-	99	335
	20,530	826	6,513	36,503	44,424

31 დეკემბერი 2017

საბალანსო დირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები				
	0-6 თვე	6-12 თვე	1-5 წელი	5 წელი ან მეტი	სულ
'000 აშშ დოლარი					
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები					
კრედიტი დაკავშირებული მხარეებისგან	9,803	-	-	31,485	31,485
უზრუნველყოფილი სესხი OPIC-სგან	9,666	502	4,929	7,675	13,604
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	346	244	102	-	346
	19,815	746	5,031	39,160	45,435

არ არის მოსალოდნელი, რომ ფულადი სახსრები, რომელიც მოცემულია დაფარვის ანალიზებში, შეიძლება წარმოიშვას მნიშვნელოვნად ადრე, ან მნიშვნელოვნად განსხვავებულ ოდენობებში.

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო გაცვლით კურსების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავლებზე ან მის ხელთ არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

(v) სავალუტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმ შესყიდვებზე და სესხებზე, რომლებიც დენომინირებულია ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში. ვალუტა, რომელშიც ეს გარიგებები ძირითადად დენომინირებულია, აშშ დოლარია.

კომპანიას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა ვალუტის რისკის მართვისთვის.

სავალუტო რისკის ზემოქმედება

კომპანიაზე უცხოური ვალუტის რისკის ზემოქმედება შემდეგნაირად განხორციელდა პირობითი თანხების საფუძველზე:

'000 აშშ დოლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2018	აშშ დოლარში დენომინირებული 2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	713	952
საბანკო დეპოზიტი	500	-
სხვა მოთხოვნები	60	64
სესხები და კრედიტები	(20,195)	(19,469)
წმინდა ზემოქმედება	(18,922)	(18,453)

შემდეგი არსებითი გაცვლითი კურსები გამოიყენებოდა წლის განმავლობაში:

ლარში	საშუალო განაკვეთი		ანგარიშგების წარდგენის თარიღით არსებული განაკვეთი	
	2018	2017	2018	2017
აშშ დოლარი 1	2.5345	2.5086	2.6766	2.5922

მგრძნობელობის ანალიზი

აშშ დოლარის მიმართ ლარის 10%-იანი გამყარება გაზრდიდა / (შემცირებდა) მოგებას ან ზარალს ქვემოთ მოცემული თანხებით. ეს პირდაპირ გავლენას არ მოახდენდა კაპიტალზე. ეს ანალიზი ემყარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ვარიანტებს, რომლებიც კომპანიამ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გონივრულად შესაძლებელად მიიჩნია.

'000 აშშ დოლარი	მოგება ან ზარალი	
	გამყარება	შესუსტება
31 დეკემბერი 2018		
აშშ დოლარი (10% მოძრაობა)	1,942	(1,942)
31 დეკემბერი 2017		
აშშ დოლარი (10% მოძრაობა)	1,845	(1,845)

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე, რადგან ეს ცვლის სესხის სამართლიან ღირებულებას (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მის მომავალ ფულად ნაკადებს (სესხი ცვალეზადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა იმის განსაზღვრელად თუ რამდენად უნდა იყოს კომპანიაზე ზემოქმედება ფიქსირებული ან ცვლადი განაკვეთით. ამასთან, ახალი სესხების ან კრედიტების აღების დროს ხელმძღვანელობა იყენებს თავის მსჯელობებს, რათა გადაწყვიტოს, მიიჩნევს თუ არა, რომ ფიქსირებული ან ცვლადი განაკვეთი უფრო ხელსაყრელი იქნება კომპანიისთვის მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში დაფარვამდე.

პროფილი

საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის პროფილი იყო:

	საბალანსო ღირებულება	
	2018	2017
'000 აშშ დოლარი		
ინსტრუმენტები ფიქსირებული განაკვეთით		
ფინანსური აქტივები	1,260	1,372
ფინანსური ვალდებულებები	(10,930)	(9,803)
	(9,670)	(8,431)
ინსტრუმენტები ცვლადი განაკვეთით		
ფინანსური ვალდებულებები	(9,265)	(9,666)

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულ- განაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანია არ აღრიცხავს ფიქსირებულ განაკვეთიან ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ან როგორც გასაყიდად არსებულს. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში ანგარიშგების თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ინსტრუმენტებისთვის ცვლადი განაკვეთით

საანგარიშგებო თარიღით საპროცენტო განაკვეთების 100 ბაზისური პუნქტით ცვლილება გაზრდიდა (შემცირებდა) კაპიტალს და მოგება ან ზარალს ქვემოთ მოცემული თანხებით. ეს ანალიზი ვარაუდობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, განსაკუთრებით უცხოური ვალუტის კურსი, მუდმივი რჩება.

	მოგება ან ზარალი	
	100 საბაზისო პუნქტით ზრდა	100 საბაზისო პუნქტით შემცირება
'000 აშშ დოლარი		
2018		
ინსტრუმენტები ცვლადი განაკვეთით	93	(93)
ფულადი ნაკადების მგრძნობელობა	93	(93)
2017		
ინსტრუმენტები ცვლადი განაკვეთით	97	(97)
ფულადი ნაკადების მგრძნობელობა	97	(97)

(vii) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა კაპიტალის მართვისთვის, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა კომპანიის ოპერატიული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომელიც ძირითადად დაფინანსებულია კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანიის მიერ.

კომპანიის კაპიტალის მართვის მიდგომებში წლის განმავლობაში არავითარი ცვლილებები არ განხორციელებულა. კომპანია არ ექვემდებარება გარედან დაწესებულ კაპიტალის მოთხოვნებს. როგორც მე-12 (ბ) შენიშვნაშია განმარტებული, კომპანიის წესდების თანახმად, დივიდენდები არ განაწილდება მანამ, ვიდრე უშუალო მშობელი კომპანიის მიერ უზრუნველყოფილი ყველა სესხი და კრედიტი არ დაიფარება.

16. პირობითი ვალდებულებები

(ა) დაზღვევა

საქართველოში სადაზღვევო ინდუსტრია განვითარებად მდგომარეობაშია და სადაზღვევო დაცვის მრავალი ფორმა, რომელიც გავრცელებულია მსოფლიოს სხვა ნაწილებში, ჯერჯერობით არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას არ აქვს სრული დაზღვევა ბიზნესის შეფერხებასთან და მესამე მხარის პასუხისმგებლობასთან მიმართებაში, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის საქმიანობასთან. ვიდრე კომპანია არ მიიღებს სათანადო დაზღვევის დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ გარკვეული აქტივების ზარალმა ან განადგურებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(ბ) სასამართლო დავა

კომპანიას არ აქვს რაიმე მნიშვნელოვანი მიმდინარე, განხილვაზე მყოფი ან შესაძლებელი სასამართლო დავა, რამაც შეიძლება არსებითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(გ) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განმარტებები და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები თუ პირგასამტეხლო არ შეიძლება დაწესდეს საგადასახადო ორგანოს მიერ მას შემდეგ, რაც სამი წელი გავიდა დარღვევიდან.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. ამასთან, შესაბამისი ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება სერიოზული გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

17. დაკავშირებული მხარეები

(ა) მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია Mtatsminda Plateau Holding Company არის.

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა კომპანია Albecq Trust Company.

საჯაროდ ხელმისაწვდომი ფინანსური ანგარიშგება არ არის წარმოდგენილი კომპანიის მშობელი კომპანიის, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის ან რომელიმე სხვა შუამავალი მაკონტროლებელი მხარის მიერ.

(ბ) ოპერაციები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის ახლო წევრებთან

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ შემდეგი ანაზღაურება მიიღო წლის განმავლობაში, რომელიც შედის ადმინისტრაციულ ხარჯებში (იხ. შენიშვნა 8):

'000 აშშ დოლარი	2018	2017
ხელფასები და ბონუსები	111	104

(გ) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან

სხვა ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარესთან ქვემოთ არის მოცემული.

(i) სესხები

'000 აშშ დოლარი	დაფარული თანხა 2018	დაფარული თანხა 2017	დაუფარავი ნაშთი 2018	დაუფარავი ნაშთი 2017
სესხები უშუალო მშობელი კომპანიისგან	-	-	10,930	9,803

კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანიისგან მიღებული სესხები შედგათიანი პირობებითაა: მთლიანი დარიცხული პროცენტი და ძირითადი თანხის დაფარვა ხდება 2023 და 2028 წელს, შესაბამისად. ზემოხსენებული სესხების პირობები მოცემულია მე-13 შენიშვნაში. 2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ გაიღო 1,127 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის საპროცენტო ხარჯები უშუალო მშობელი კომპანიისგან სესხებთან დაკავშირებით (2017: 1,039 ათასი აშშ დოლარი).

18. შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკები მუდმივად გამოიყენებოდა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდის განმავლობაში.

(ა) შემოსავალი რესტორნიდან	29
(ბ) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები	29
(გ) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში	30
(დ) პერსონალის სარგებელი	30
(ე) მოგების გადასახადი	30
(ვ) კაპიტალი	31
(ზ) მარაგები	31
(თ) ძირითადი საშუალებები	32
(ი) ფინანსური ინსტრუმენტები	33
(კ) გაუფასურება	38

(ა) შემოსავლები რესტორნიდან

კომპანიამ თავდაპირველად გამოიყენა ფასს 15, 2018 წლის 1 იანვრიდან. ფასს 15-ის თავდაპირველად გამოყენების ეფექტი აღწერილია მე-5 შენიშვნაში.

(ი) მომსახურებები

2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ გამოყენებული პოლიტიკა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც ის გადასცემს კონტროლს საქონლის გაყიდვის დროს და დროთა განმავლობაში მომსახურების მიწოდებისთვის, თუმცა მომსახურების მიწოდება დროში მოკლეა. კომპანია, პირველ რიგში, შემოსავალს იღებს რესტორნის მომსახურებიდან, საკვებიდან და სასმელიდან. შემოსავლები აღიარებულია სახელშეკრულებო ანაზღაურებაში, რომელსაც აკლდება მომხმარებელზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი.

2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ გამოყენებული პოლიტიკა

რესტორნის შემოსავლები აღიარებულია, როდესაც საკვებისა და სასმელის მიწოდება ხდება. შემოსავლები აღიარებულია მომხმარებლისთვის მიწოდებული კვებისა და მომსახურების სამართლიანი ღირებულებით, რომელსაც აკლდება მომხმარებელზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი.

(ბ) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი მოიცავს საპროცენტო შემოსავალს ინვესტირებულ სახსრებსა და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ მოგებებზე. საპროცენტო შემოსავალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში დარიცხვის შემთხვევაში, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ხარჯები მოიცავს საპროცენტო ხარჯს სესხებისა და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ ზარალზე. სესხის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არ ექვემდებარება საკვალიფიკაციო აქტივის შეძენას, შექმნას ან წარმოებას, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება და ზარალი აღირიცხება ნეტო საფუძველზე როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იმის გათვალისწინებით თუ სად აქვს ადგილი უცხოური ვალუტის მოძრაობას - წმინდა მოგების თუ წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(გ) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციებიო უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია ლარში ოპერაციის თარიღით არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ლარში ხდება ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი ფულად ერთეულებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული, მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში ამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობა.

არაფულადი ერთეულები, რომელთა ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია შეფასებული, კონვერტირდება ოპერაციის თარიღისათვის არსებული შესაბამისი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(დ) პერსონალის სარგებელი

მოკლევადიანი პერსონალის სარგებელის ვალდებულებების შეფასება ხდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯებს განეკუთვნება შესაბამისი მომსახურების გაწევისთანავე. ვალდებულების აღიარება ხდება იმ თანხით, რომლის გადახდა მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ან მოგების განაწილების გეგმის შესაბამისად, თუკი კომპანიას აქვს ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა თანამშრომლის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად, და ვალდებულება შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

(ე) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს.

(ი) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადის ხარჯი მოიცავს მოსალოდნელ საგადასახადო ვალდებულებას ან მოთხოვნას წლის დასაბეგრ შემოსავალზე ან ზარალზე, ისეთი საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის და წინა წლებთან მიმართებაში საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილების გამოყენებით. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ასევე მოიცავს დივიდენდებიდან წარმოშობილ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2017 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წლიდან და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2019 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან (CIT) გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას (DE), როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. ამასთან საგადასახადო ობიექტი მოიცავს ხარჯებს და სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებებს და ზღვარს გადაცდენილ წარმომადგენლობით ხარჯებს.

საგადასახადო ანაზღაურება ხელმისაწვდომია გადახდილ მიმდინარე გადასახადზე 2008-2017 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, როდესაც ხორციელდება დივიდენდების გადახდა.

(ii) გადავადებული გადასახადი

ზემოთ აღწერილი ახალი საგადასახადო სისტემის ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოები არ განასხვავებენ აქტივების საგადასახადო საფუძვლებს და მათ საბალანსო ღირებულებებს და, შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოიშობა.

(გ) კაპიტალი

(i) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი, როგორც კაპიტალი კლასიფიცირდება.

(ii) დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი

დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილის ზრდაზე / შემცირებაზე გავლენას ახდენს დაკავშირებული მხარეებისგან სესხების მიღება საბაზრო პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, მესაკუთრეთა მხრიდან ვალდებულებების მიტევებით და სხვა ქმედებით, რაც იწვევს სესხის პირობების არსებით შეცვლას.

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულება საბაზრო განაკვეთისგან განსხვავებული საპროცენტო განაკვეთით განისაზღვრება მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია საბაზრო განაკვეთის გამოყენებით. სხვაობა აღიარებულია პირდაპირ კაპიტალში, გადავადებული გადასახადის გამოკლებით.

(ზ) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულების და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დაბალი ნიშნულით. მარაგის ღირებულება ემყარება შეწონილ საშუალო პრინციპს და მოიცავს მარაგის შეძენისას წარმოქმნილ ხარჯებს, წარმოების ან კონვერტაციის ხარჯებს და სხვა ხარჯებს, რომლებიც გამოწვეულია მათი არსებულ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოყვანისთვის.

სარეალიზაციო ღირებულება არის გაყიდვების სავარაუდო ღირებულება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობის განმავლობაში, გამოკლებული დასრულებისა და გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

(თ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. თვითწარმოებული აქტივის ღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი დანახარჯების ღირებულებისაგან, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოყვანას, ერთეულების დემონტაჟის და გატანის ხარჯებს და ადგილმდებარეობის დასუფთავების სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას, ასევე კაპიტალიზებული სესხის ხარჯებს. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

როდესაც ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვან ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ძირითადი კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება გაყიდვიდან მიღებული ამონაგების ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება ნეტო სახით, მოგებაში ან ზარალში სხვა შემოსავლის/სხვა ხარჯების ფარგლებში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების გამოცვლის ხარჯი აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ სავარაუდო იქნება, რომ კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოედინება, და მისი ხარჯი შესაძლებელია სანდოდ იქნას შეფასებული. გამოცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური გამოყენების დანახარჯების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, მათი გაწევისთანავე.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან კომპანიის შიდა ძალებით დამზადებულ აქტივთან მიმართებაში, მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებას, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ინდივიდუალური აქტივების მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ კომპონენტს აქვს სასარგებლო მომსახურების ვადა, რომელიც განსხვავდება ამ აქტივის დარჩენილი ნაწილისაგან, ეს კომპონენტი ცალკედ ამორტიზდება.

ცვეთის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის მიხედვით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმდინარე და შესადარის პერიოდში შემდეგია:

- შენობები 50 წელი;
- დანადგარები და მოწყობილობა 5 წელი;
- სატრანსპორტო საშუალებები 5 წელი.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება თითოეული ფინანსური წლის ბოლოს და იცვლება საჭიროებისამებრ.

(ა) ფინანსური ინსტრუმენტები

2018 წლის 1 იანვრიდან გამოყენებული პოლიტიკა

კომპანია იყენებს ფასს 9 ფინანსურ ინსტრუმენტებს, ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებების და ზოგიერთი კონტრაქტის აღიარებისა და შეფასებისთვის, არაფინანსური ნივთების შესაძენად ან გასაყიდად.

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება წარმოშობის მომენტში.

ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე. ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის სავაჭრო მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად შეფასებულია სამართლიან ღირებულებას დამატებული (არა სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ერთეულისთვის) მის შეძენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. სავაჭრო მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით.

(ii) ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

პირველადი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე, როგორც აღირიცხება: ამორტიზირებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ვალის ინვესტიცია; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - კაპიტალის ინვესტიცია; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით.

პირველადი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას მანამ, ვიდრე კომპანია არ შეცვლის ფინანსური აქტივების აღრიცხვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი სააღრიცხვო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგება ან ზარალში ასახვით:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ვალის ინვესტიცია შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საბანკო ანაბრებს და ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, როგორც ეს მოცემულია მე-11 შენიშვნაში, და კლასიფიცირდება ფინანსურ აქტივებში ამორტიზებული ღირებულების კატეგორიით. შემდგომში ეს აქტივები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება მცირდება გაუფასურების ზარალით. საპროცენტო შემოსავალი, უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული მოგება და ზარალი და გაუფასურება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტისას ნებისმიერი მოგება ან ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავდნენ საბანკო ნაშთებს სამი ან ნაკლები თვით დაფარვის თარიღით, რომელიც ექვემდებარება მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

(iii) ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც აღირიცხება - ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით თუ ის არის სავაჭროდ გამიზნული ან წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად პირველადი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღიარებული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა მოგება და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარებულია მოგება ან ზარალში. (გარდა რეალური ღირებულების ცვლილების იმ ნაწილისა, რომელიც გამოწვეულია კომპანიის მიერ საკუთარი საკრედიტო რისკის ცვლილებების შედეგად, რომელიც აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში).

სხვა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და კრედიტებს და სავაჭრო და სხვა სხვა ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოდგენილია მე-13 და მე-14 შენიშვნაში, შემდეგ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. სპროცენტო ხარჯი და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება და ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტისას ნებისმიერი მოგება ან ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია ყველა ფინანსურ ვალდებულებას ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს.

(iv) ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების ცვლილება

ფინანსური აქტივები

თუ ფინანსური აქტივის პირობები იცვლება, კომპანია აფასებს არსებითად იცვლება თუ არა შეცვლილი აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა („არსებითი ცვლილება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან

წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

კომპანია ახორციელებს მოცემული ცვლილების არსებითობის რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შეფასებას, ანუ არსებითად განსხვავდება თუ არა საწყისი ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადები შეცვლილი ან ჩანაცვლებული ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადებისგან. კომპანია აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით, მოცემული თანმიმდევრობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. თუ ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავდება, მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შეფასების გაკეთების დროს კომპანია ფინანსური ვალდებულებების ჩამოწერის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

კომპანია ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა სასესხო უზრუნველყოფაში;
- ფინანსური აქტივის პირობების შეცვლა, რაც იწვევს SPPI კრიტერიუმის შეუსრულებლობას (მაგალითად, კონვერტაციის მახასიათებლის ჩართვა)

თუ შეცვლილი აქტივისგან მიღებული ფულადი ნაკადები, აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით, არ არის არსებითად შეცვლილი, მაშინ ცვლილების შედეგად ფინანსური აქტივის აღიარება არ წყდება. ამ შემთხვევაში, კომპანია ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს, როგორც მოგებისა ან ზარალის კორექტირებას მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ხელახლა ითვლება, როგორც შეცვლილი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება, რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს შეცვლილ ფინანსურ აქტივს და არის ამორტიზირებული შეცვლილი ფინანსური აქტივის დარჩენილი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია წყვეტს ფინანსურ ვალდებულების აღიარებას, როდესაც იცვლება მისი პირობები და არსებითად განსხვავდება შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები. ამ შემთხვევაში, ახალ შეცვლილ პირობებზე დაფუძნებული ფინანსური ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. სხვაობა ჩამოწერილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და ახალ შეცვლილ პირობებიან ფინანსურ ვალდებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ ცვლილება (ან გაცვლა) არ იწვევს ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტას კომპანია იყენებს ფინანსური აქტივის სრული საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც ცვლილება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას კომპანია აღიარებს ესეთი ცვლილებიდან (ან გაცვლიდან) წარმოშობილ, ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულების ნებისმიერ კორექტირებას, მოგებაში ან ზარალში, ცვლილების (გაცვლის) თარიღში.

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა კორექტირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან, მაგალითად, ბანკების მიერ დაწესებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებები

საქართველოს ეროვნული ბანკის ძირითადი განაკვეთის ცვლილების გამო, თუ სესხის ხელშეკრულება ბანკებს ამის უფლებას აძლევს და კომპანიას აქვს შესაძლებლობა ან მიიღოს შეცვლილი განაკვეთი, ან დაფაროს სესხი ნომინალურ ფასად პირგასამტებლოს გარეშე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, კომპანია ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ შესაბამისად იცვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთიც.

კომპანია აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. კომპანია ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ფინანსური ვალდებულების კურსის ცვლილება;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა სასესხო უზრუნველყოფაში;
- კონვერტაციის შესაძლებლობის დამატება;
- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციაში.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ ვალის ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების ცვლილება მიჩნეულია ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აღიარებულია ვალის განულებიდან მიღებულ მოგებასა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან ცვლილება არ არის მიჩნეული ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზირებულია შეცვლილი ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(v) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მიღებულ სახელშეკრულებო უფლებებს ფულად ნაკადებზე გასდის ვადა, ან ის გადასცემს გარიგებიდან მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე უფლებებს, რომელშიც თითქმის ყველა რისკი და აქტივის ფლობის ანაზღაურება მოიაზრება, ან როდესაც კომპანია არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და კომპანია არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე უფლებებს.

კომპანია დებს გარიგებებს, რომლითაც ის გადასცემს მისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულ აქტივებს, მაგრამ ინარჩუნებს გადაცემულ აქტივებთან დაკავშირებულ ყველა ან თითქმის ყველა რისკს და ანაზღაურებას. ასეთ შემთხვევებში, გადაცემული აქტივის აღიარება არ წყდება.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს ვადა გასდის, უქმდება ან თავისუფლდება. კომპანია ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას, როცა მისი პირობები იცვლება და შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად იცვლება, რა შემთხვევაშიც კორექტირებულ პირობებზე დაფუძნებული ახალი ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, გაუქმებულ საბალანსო ღირებულებას შორის და გადახდილ თანხას შორის სხვაობა (ნებისმიერი არაფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაცემის ჩათვლით) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(vi) ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება. ამჟამად კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება გამოქვითოს ის, თუ ეს უფლება არ არის დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და აღსრულებადია, როგორც ბიზნესის ნორმალური მსვლელობისას, ასევე კომპანიის და ყველა კონტრაგენტის გადახდისუნარიობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

2018 წლის 1 იანვრიდან გამოყენებული პოლიტიკა

კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს სესხებისა და სავაჭრო მოთხოვნების კატეგორიაში. კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში.

(vii) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები - აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად კომპანია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აღიარებს მათი წარმოშობის თარიღით. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარებულია ვაჭრობის თარიღით, რომლის დროსაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე.

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებების ვადა იწურება, ან იგი ფინანსურ აქტივზე სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას გადასცემს ისეთი გარიგების ფარგლებში, რომელშიც არსებითად ხდება ფინანსური აქტივის საკუთრების უფლების ყველა რისკის და სარგებლის გადაცემა. ნებისმიერი პროცენტი გადარიცხულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც კომპანიის მიერ არის შექმნილი ან რომელსაც კომპანია ინარჩუნებს, აღიარებულია, როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

კომპანია წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს ვადა გასდის, უქმდება ან თავისუფლდება. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს ფინანსური აქტივების კატეგორიას, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ასეთი აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, დამატებული ნებისმიერი უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხები და მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის გამოყენებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების შემადგენლობაში შედის ფულადი ნაშთები და შეუზღუდავი საბანკო ნაშთები სამი თვის ან ნაკლები ვადიანობით და ადვილად კონვერტირებადია ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობებში და რომელიც ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

სესხებისა და მოთხოვნების კატეგორიაში შედის ფინანსური აქტივების შემდეგი კლასები: სხვა მოთხოვნები, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (იხ. შენიშვნა 11).

(viii) არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს. ასეთი ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით, დამატებული ნებისმიერი უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ეს ფინანსური ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და კრედიტებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(ix) ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები, რომელიც წარმოიშვა საბაზრო განაკვეთებისგან განსხვავებული საპროცენტო განაკვეთებით

საბაზრო განაკვეთებისგან განსხვავებული საპროცენტო განაკვეთებით წარმოქმნილი ფინანსური ვალდებულებები ხელახლა შეფასებულია მათი წარმოშობისას სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მომავალ საპროცენტო გადასახადებს და ძირითადი თანხის დაფარვას, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით. სხვაობა აისახება ან ირიცხება მოგებასა და ზარალზე, როგორც მოგება ან ზარალი ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოშობისას ბაზრის განაკვეთებისგან განსხვავებული განაკვეთებით. შემდგომში, ამგვარი აქტივების ან ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება წარმოშობის შედეგად მიღებული მოგება/ზარალის ამორტიზაციისთვის და მათთან დაკავშირებული შემოსავალი/ხარჯი აღირიცხება საპროცენტო შემოსავალში/ხარჯებში მოგების ან ზარალის შესაბამისად, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

დაკავშირებული მხარეების ფინანსური ვალდებულებები საბაზრო განაკვეთებისგან განსხვავებული საპროცენტო განაკვეთებით ხელახლა შეფასებულია მათი წარმოშობისას სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მომავალ საპროცენტო გადასახადებს და ძირითადი თანხის დაფარვას, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით. სხვაობა აისახება ან ირიცხება კაპიტალზე, როგორც დამატებითი სააქციო კაპიტალის გადახდილი ნაწილი ფინანსური ვალდებულებების წარმოშობისას ბაზრის განაკვეთებისგან განსხვავებული განაკვეთებით.

(კ) გაუფასურება

2018 წლის 1 იანვრიდან გამოყენებული პოლიტიკა

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე აღიარებს ზარალის რეზერვებს.

კომპანია აფასებს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის თანხის მიხედვით, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა, როდესაც აღირიცხება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

- ვალის უზრუნველყოფა რომელსაც სააღრიცხვო თარიღისთვის აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი; და
- სხვა ვალის უზრუნველყოფა და საბანკო ნაშთები, რომლისთვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის ალბათობა) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

ზარალის რეზერვები სავაჭრო მოთხოვნებზე და სახელშეკრულებო აქტივებზე ყოველთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას, კომპანია ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევების გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს, როგორც ხარისხობრივ, ისევე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

კომპანია ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად მიიჩნევს, როდესაც მას 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება აქვს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს შეუსრულებლად მაშინ, როდესაც:

- არ არის სავარაუდო, რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს კომპანიის მიმართ, კომპანიის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსური აქტივი 90 დღეზე მეტია ვადაგადაცილებული.

კომპანია მიიჩნევს, რომ სესხის უზრუნველყოფას აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი, როდესაც მისი საკრედიტო რისკის შეფასება ტოლია „ინვესტიციის ხარისხის“ გლობალურად მიღებული განმარტებისა.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ყველა შესაძლო შეუსრულებლობის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისაგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას გამოყენებული მაქსიმალური პერიოდი შეესაბამება მაქსიმალურ სახელშეკრულებო პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი ფასდება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა ორგანიზაციიდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასაწყისში კომპანია აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახული ვალის უზრუნველყოფა გაუფასურებული კრედიტით. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია კრედიტით, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი.

მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია კრედიტით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- გამცემის ან მიმღების არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი, ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- კომპანიის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით რომლებსაც კომპანია სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებელის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაციის გამოყენება; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო უზრუნველყოფის აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენა

ზარალის რეზერვები ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე გამოიქვითება აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულებიდან.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია, როდესაც კომპანიას აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების იმედი. კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას კომპანიის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

2018 წლის 1 იანვრამდე გამოყენებული პოლიტიკა

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ფასდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის განსასაზღვრად, არსებობდა თუ არა გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია, თუ ობიექტური მტკიცებულება მიუთითებს, რომ ზარალის მოვლენა მოხდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომ ზარალის მოვლენამ უარყოფითი გავლენა მოახდინა ამ აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების შესახებ, რაც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შესაძლოა მოიცავს შემდეგს: მევალის ვადაგადაცილება ან გადახდისუუნარობა; კომპანიის მხრიდან ვადადამდგარი მოთხოვნების რესტრუქტურისა ისეთ პირობებზე, რომლებსაც კომპანია სხვაგვარად არ განიხილავდა; ნიშნები იმისა, რომ მოვალე ან ემიტენტი გაკოტრდება; მსესხებლების ან

ემიტენტების გადახდის სტატუსის უარყოფითი ცვლილება კომპანიაში ან ეკონომიური მდგომარეობა, რომელიც შეუსრულებლობას უკავშირდება.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

კომპანია ამ აქტივების გაუფასურების მტკიცებულებას განიხილავს, როგორც ინდივიდუალურ, ასევე ჯგუფურ დონეზე. ყველა ინდივიდუალურად არსებითი მოთხოვნა ინდივიდუალურად ფასდება გაუფასურებაზე. მოთხოვნები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალურად გაუფასურებული შემდგომ ჯგუფურად ფასდება გაუფასურებაზე, რომელიც დარიცხულია, მაგრამ ჯერ არ არის იდენტიფიცირებული. მოთხოვნები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალურად არსებითი შემდეგ ჯგუფურად ფასდება გაუფასურებაზე ერთნაირი რისკის მახასიათებლების მქონე მოთხოვნების დაჯგუფების გზით.

კოლექტიური გაუფასურების შეფასებისას კომპანია იყენებს შეუსრულებლობის ალბათობის ისტორიულ ტენდენციებს, ამოღების დროს და გაწეული ზარალის ოდენობას, რომელიც კორექტირებულია ხელმძღვანელობის მსჯელობასთან მიმართებაში იმის თაობაზე თუ მიმდინარე ეკონომიკური და საკრედიტო პირობები რამდენად არის ისეთი, რომ რეალური ზარალი სავარაუდოდ უფრო დიდი იქნება ან ნაკლები, ვიდრე ისტორიული ტენდენციების თანახმად.

გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივთან მიმართებაში გამოითვლება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში და აისახება რეზერვის ანგარიშზე მოთხოვნებთან მიმართებაში. თუ კომპანია მიიჩნევს, რომ არ არსებობს აქტივის აღდგენის რეალური პერსპექტივა, შესაბამისი თანხები ჩამოიწერება. გაუფასურებულ აქტივზე პროცენტის აღიარება გაგრძელდება დისკონტირების დაბრუნების გზით. როდესაც შემდგომი მოვლენა იწვევს გაუფასურების ზარალის კლებას და ამგვარი კლება შესაძლოა ობიექტურად უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ წარმოშობილ მოვლენას, გაუფასურების ზარალის კლება აღდგება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) არაფინანსური აქტივები

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მარაგების და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა, გადაიხედება ანგარიშგების წარდგენის ყოველი თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ ასეთი მითითება არსებობს, მაშინ შეფასებულია აქტივის ამოგებადი თანხა. არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ განუსაზღვრელი სარგებლობის ვადა ან რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის ხელმისაწვდომი გამოსაყენებლად, ამოგებადი თანხა შეფასებულია ყოველწლიურად ერთი და იგივე დროს.

გაუფასურების შემოწმების მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების შემოძინებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც ძირითადად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოძინებისგან.

აქტივის ან ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულება (გადასახადების გადახდამდე დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით) ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება, თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

გაუფასურების ზარალი აისახება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულების მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება თავდაპირველად ნებისმიერი ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) გუდვილის საბალანსო ღირებულებაზე და ამცირებს მას, და შემდეგ ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე წილობრივ საფუძველზე, და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის თაობაზე, შემცირდა თუ არა ზარალი ან კვლავაც არსებობს თუ არა ზარალი. გაუფასურების ზარალი უქმდება თუ ამოგებადი თანხის დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებშია ცვლილება. გაუფასურების ზარალი უქმდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც იქნებოდა განსაზღვრული (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით) გაუფასურების ზარალის არარსებობის შემთხვევაში.

20. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც ჯერ არ არის მიღებული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები და ცვლილებები სტანდარტებში, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. უფრო ადრეული მოხმარება ნებადართულია. კომპანიას არ მიუღია ეს ცვლილებები ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

ფასს 16 ანაცვლებს არსებულ საიჯარო გაიდლაინს, ბასს 17 იჯარების ჩათვლით, ფასიკ 4 - შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას, იმკ-15 - საოპერაციო იჯარა – შეღავათები და იმკ-27 - გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

სტანდარტი ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გამოყენება ნებადართულია. ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, ფასს 16-ს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე თავდაპირველი გამოყენების პერიოდში.



შპს „KPMG Georgia“
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი: +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

სს „ჯი ემ თი მთაწმინდის“ აქციონერებს

ge/1/084/19

თავისუფლების მოედანი 4,
ძველი თბილისის რაიონი, 0105, საქართველო

23 დეკემბერი 2019

მმართველობითი ანგარიშგება

ძვირფასო ბატონებო,

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს 2019 წლის 23 დეკემბერს გამოცემულ „მმართველობით ანგარიშგებაზე“. ჩვენ გამოვეცით ეს უწყისი, რადგან მმართველობითი ანგარიშგება დათარიღებული 2019 წლის 23 დეკემბრით გამოცემულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის შემდეგ. ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, რომელიც გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში 2019 წლის 2 სექტემბერს, არ ეხება მმართველობით ანგარიშგებას.

აუდიტორთა დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს იმ მოვლენების ეფექტს, რომელიც წარმოიშვა 2019 წლის 2 სექტემბრის შემდეგ. მმართველობით ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენათა ეფექტი, რომელიც ფინანსური აუდიტის დასკვნის თარიღის შემდეგ განხორციელდა, არ შემოწმებულია ჩვენს მიერ.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მიღებულ ცოდნას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

ჩვენ არ გამოვეცით რაიმე სახის რწმუნებას მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობის ანგარიში და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას და ის არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

პატივისცემით,

კარენ საფარიანი
აუდიტის დეპარტამენტის დირექტორი
შპს „KPMG Georgia“

შპს „KPMG Georgia“
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი: +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

სს „ჯი ემ თი მთაწმინდის“ აქციონერებს

ge/1/084/19

თავისუფლების მოედანი 4,
ძველი თბილისის რაიონი, 0105, საქართველო

23 დეკემბერი 2019

მმართველობითი ანგარიშგება

ძვირფასო ბატონებო,

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს 2019 წლის 23 დეკემბერს გამოცემულ „მმართველობით ანგარიშგებაზე“. ჩვენ გამოვეცით ეს უწყისი, რადგან მმართველობითი ანგარიშგება დათარიღებული 2019 წლის 23 დეკემბრით გამოცემულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის შემდეგ. ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, რომელიც გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში 2019 წლის 2 სექტემბერს, არ ეხება მმართველობით ანგარიშგებას.

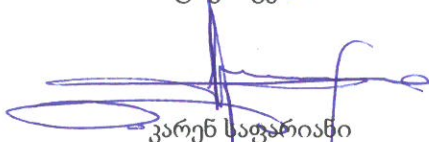
აუდიტორთა დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს იმ მოვლენების ეფექტს, რომელიც წარმოიშვა 2019 წლის 2 სექტემბრის შემდეგ. მმართველობით ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენათა ეფექტი, რომელიც ფინანსური აუდიტის დასკვნის თარიღის შემდეგ განხორციელდა, არ შემოწმებულა ჩვენს მიერ.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მიღებულ ცოდნას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

ჩვენ არ გამოვეცით რაიმე სახის რწმუნებას მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობის ანგარიში და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას და ის არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

პატივისცემით,



კარენ საფარიანი
აუდიტის დეპარტამენტის დირექტორი
შპს „KPMG Georgia“

მმართველობითი ანგარიში

შპს „ჯი ემ თი მთაწმინდა“

შპს ჯი-ემ-თი მთაწმინდა (შემდგომში „კომპანია“) შეიქმნა როგორც სააქციო საზოგადოება 1996 წლის 26 ნოემბერს, სახელწოდებით სს „მთაწმინდის პლატო“. 2004 წლის 27 მაისს მან შეცვალა თავისი სამართლებრივი სტატუსი და სახელწოდება, გახდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯი-ემ-თი მთაწმინდა“.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა რესტორნის მართვა მთაწმინდის პლატოს შენობაში. კომპანია არის ასევე მთაწმინდის პლატოს შენობის მფლობელი, რომელსაც აქვს უნიკალური ადგილმდებარეობა თბილისში. ფუნიკულიორის კომპლექსის სამსართულიანი შენობა 1938 წელს აშენდა. მას შემდეგ თბილისის არქიტექტურულ ღირსშესანიშნაობასა და სავიზიტო ბარათს წარმოადგენს.

ფუნიკულიორის კომპლექსი აერთიანებს უმაღლესი ხარისხის კვების ოთხ განსხვავებულ ობიექტს: თბილისის ლეგენდარულ რესტორან „ფუნიკულიორს“, ისტორიულ წვეულებათა დარბაზს, ტრადიციულ ქართულ რესტორან „ჩელას“ და პურ-ფუნთუშეულის კაფე „ფუნიკულიორს“. თითოეულ სივრცეს განსხვავებული კონცეფცია აქვს და უნიკალურია უგემრიელესი სამზარეულოთი, უმაღლესი ხარისხის მომსახურებითა და მყიდრო ინტერიერით.

2019 წლის მაისში გაიხსნა უნიკალური კონცეფციის სახაბაზო - „პური გულიანი“, სადაც ქართული ხორბლითა და რეგიონალური პროდუქტებით ყოველდღიურად მზადდება ტრადიციული კერძების, პურ-ფუნთუშეულის და სხვადასხვა დესერტების თანამედროვე ვარიაციები. სახაბაზო საინტერესო გასტრონომიული სივრცეა, გათვლილი ნებისმიერი გემოვნების მქონე სტუმრისთვის.

ღია სამზარეულოსა და თანამედროვე ინტერიერის დეტალების წყალობით, ნებისმიერ სტუმარს შეეძლება თავად გახდეს კულინარიული პროცესის მონაწილე.

კომპანია წლის დასაწყისში აკეთებს წლის სამოქმედო გეგმას. მათ შორის ქსელის გაფართოებასთან დაკავშირებულს. ხდება ფილიალის ახალი კონცეფციის დეტალური გაცნობა და ქსელის განვითარების შესაძლებლობების შესწავლა თბილისის ფარგლებში. ეს უკანასკნელი მოიცავს ბაზრის კვლევასაც. ხდება იმ პროდუქტების იდენტიფიცირება რომლის რეალიზაციაც უნდა მოხდეს ქსელის ობიექტებში, განისაზღვრება ადგილების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა, შესაბამისი მოწყობილობა-დანადგარების საჭიროება. ფასდება რამდენად რენტაბელური იქნება პროექტი და შემდეგ ხდება გადაწყვეტილების მიღება ახალი ფილიალის გახსნასთან დაკავშირებით. ზემოთ აღნიშნული კვლევების შედეგად კომპანია ახდენს რისკების ოპტიმიზაციას, კერძოდ, იღებს საჭირო გადაწყვეტილებებს ახალი ფილიალის გახსნასა თუ რენოვაციასთან დაკავშირებით. 2019 წელს ოპტიმიზაციის ფარგლებში განხორციელდა გარე განათებებისა და ავეჯის განახლება.

კომპანია პერიოდულად ახორციელებს კონკურენტების შესწავლას, რაც გულისხმობს მენუს, სერვირების, უშუალოდ სერვისის შესწავლას. ყურადღება ექცევა ინტერიერს, მომხმარებელთა და საფასო სეგმენტს, აქტუალურ კერძებს. კონკურენტებთან მიმართებაში კომპანიას აქვს დიდი კონკურენტული უპირატესობა ადგილმდებარეობის სახით. რესტორანი წარმოადგენს ისტორიულ შენობას რომელიც ქალაქის ღირსშესანიშნაობას წარმოადგენს და იზიდავს ბევრ ტურისტს. 2018 წლის შემოსავლები გაზრდილია წინა პერიოდთან მიმართებაში გაზრდილი მოთხოვნის გამო.

2018 წლის დასაწყისში კომპანიას ყავდა 222 თანამშრომელი, ხოლო წლის ბოლოს 245. თანამშრომელთა აყვანა ხდება 1 წლიანი კონტრაქტების საფუძველზე, რომელთა განახლება ხდება ყოველი წლის ბოლოს ავტომატურად. დამატებითი თანამშრომლების აყვანა დაკავშირებული იყო ახალი ობიექტის, სახაბაზო „პური გულიანის“ გახსნასთან 2019 წლის მაისში.

გაყიდვების განაწილება ობიექტების მიხედვით შემდეგია:

ობიექტი	% წილი რეალიზაციაში
კაფე "ფუნიკულიორი"	17.33%
რესტორანი "ჩელა"	33.31%
რესტორანი "ფუნიკულიორი"	27.81%
წვეულებათა დარბაზი	21.55%
სულ	100%

კომპანია ახორციელებს რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობას. მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზის შემდეგ ხდება რისკების მართვის პოლიტიკის განსაზღვრა.

გენერალურ დირექტორს და ფინანსურ დირექტორს აქვთ სრული პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე. კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის მიხედვით ხდება არსებული რისკების იდენტიფიცირება და ანალიზი, რისკების საზღვრების დადგენა, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა, და ბოლოს, რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლება. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება ბაზრის პირობებიდან გამომდინარე და ხდება შესაბამისი ცვლილებების კომპანიის საქმიანობაში ასახვა. ტრენინგების, მართვის სტანდარტებისა და პროცედურების გამოყენებით, კომპანია მიზნად ისახავს განავითაროს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული აქვს თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

ძირითადი გამოწვევები რაც კომპანიას აქვს არის ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები. კომპანია ყოველთვის ცდილობს ვალდებულებები დაფაროს ვადაში, როგორც ჩვეულებრივ, ისე კრიზისულ პერიოდში ზედმეტი დანაკარგების გარეშე. კომპანიას ყოველთვის აქვს საკმარისი ფულადი რესურსი რათა დააკმაყოფილოს მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯები სამი თვის განმავლობაში. ეს გამორიცხავს ისეთ ექსტრემალურ გარემოებებს, როგორიცაა სტიქიური უბედურებები, რომელთა გონივრული პროგნოზირება შეუძლებელია.

კომპანია აქვს სავალუტო რისკი იმ შესყიდვებზე და სესხებზე, რომლებიც დენომინირებულია ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში. ვალუტა, რომელშიც ეს გარიგებებია დენომინირებული, აშშ დოლარია.

ფულადი ნაკადების, სახსრების გადახედვა ხდება ყოველთვიურად რათა თავიდან იყოს აცილებული ლიკვიდურობის რისკი.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია ფინანსურად მომგებიანია, მოგება სრულად ხმარდება რეინვესტირებას ძირითად საშუალებებსა და საინვესტიციო ქონებაში. დივიდენდის განაწილება კომპანიიდან არასდროს მომხდარა და ახლო მომავალში არ იგეგმება.

თარიღი: 23.12.2019

გენერალური დირექტორი
გიორგი თავაძე

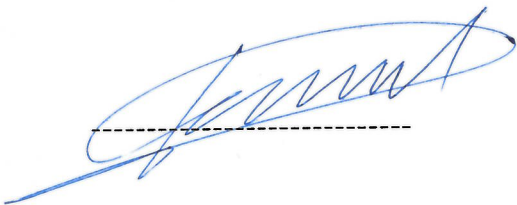
ფინანსური დირექტორი
ჯანო ჯიქია

კომპანია აქვს სავალუტო რისკი იმ შესყიდვებზე და სესხებზე, რომლებიც დენომინირებულია ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში. ვალუტა, რომელშიც ეს გარიგებებია დენომინირებული, აშშ დოლარია.

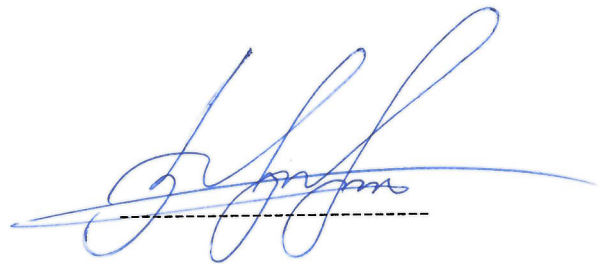
ფულადი ნაკადების, სახსრების გადახედვა ხდება ყოველთვიურად რათა თავიდან იყოს აცილებული ლიკვიდურობის რისკი.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია ფინანსურად მომგებიანია, მოგება სრულად ხმარდება რეინვესტირებას ძირითად საშუალებებსა და საინვესტიციო ქონებაში. დივიდენდის განაწილება კომპანიიდან არასდროს მომხდარა და ახლო მომავალში არ იგეგმება.

თარიღი: 23.12.2019



გენერალური დირექტორი
გიორგი თავაძე



ფინანსური დირექტორი
ჯანო ჯიქია