

შპს "გ2 ბილდინგის"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
წლისათვის

შპს „გ2 ბილდინგი“

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შპს „გ2 ბილდინგი“

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ3

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	4
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში	5
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში	7

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

1. შპს „გ2 ბილდინგი“ და მისი საქმიანობა	8
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში	15
4. ძირითადი საშუალებები	16
5. მარაგები	18
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
7. ფული და ფულის ექვივალენტები	18
8. საწესდებო კაპიტალი	19
9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19
10. მიღებული სესხები	19
11. შემოსავალი	20
12. სხვა არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	20
13. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	21
14. ფინანსური რისკების მართვა	21
15. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
16. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	23
17. შემდგომი მოვლენები	24

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გ2 ბილდინგი“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებულ ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე

თეონა მაისურაძე

22 სექტემბერი 2020 წელი

საქართველო, ბათუმი

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	464 510	1 507 871
გადახდილი ავანსები		-	22 353
გაცემული სესხები		339 000	
სესხების გაუფასურების ანარიცხი			
მიმდინარე მარაგები	5	2 369 444	2 144 224
სავაჭრო მოთხოვნები	6	510 794	213 902
რეალიზებადი წილობრივი მონაწილეობის საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები			
სხვა მიმდინარე აქტივები	6	1 688 896	5 950
ძირითადი საშუალებები	4	902 964	785 061
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები			
სულ აქტივები		6 275 608	4 679 361
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	1 564 746	1 455 266
საგადასახადო ვალდებულება			149 372
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება		95 774	69 972
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	10	1 903 629	1 943 697
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	300 100	
გასაყიდად გამიზნულ შეწყვეტილ ოპერაციებთან პირდაპირ დაკავშირებული ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები		3 864 248	3 618 307
საკუთარი კაპიტალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		2 411 360	1 061 054
სულ საკუთარი კაპიტალი		2 411 360	1 061 054
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6 275 608	4 679 361

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე -----

თეონა მაისურაძე -----

22 სექტემბერი 2020 წელი

საქართველო, ბათუმი

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	11	1 764 195	10 785 133
რეალიზებული პროდუქციის			
თვითღირებულება		(609 177)	(7 603 321)
პერსონალის ხარჯი		(37 439)	(32 500)
საკონსულტაციო ხარჯი		(10 000)	(12 712)
მმართველი კომპანიის მომსახურების ხარჯი		(220 339)	(197 492)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების			
გადასახადისა)		(1 752)	(681)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(20 319)	(2 052)
იჯარის ხარჯი			
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი		(1 051)	
ცვეთა და ამორტიზაცია		(10 681)	(304)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(291 531)	(108 018)
საოპერაციო მოგება		561 907	2 828 053
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით			
ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	12	(127 350)	(457 251)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	12	1 340 973	85 735
სხვა ფინანსური ხარჯი	12	(257 218)	(827 522)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/			
(ხარჯი)		(142 206)	(203 575)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის			
ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		1 376 107	1 425 440
მოგების გადასახადი		(25 801)	(63 466)
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		1 350 306	1 361 974
შეწყვეტილი ოპერაციები			
მოგება/(ზარალი)		1 350 306	1 361 974

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე
22 სექტემბერი 2020 წელი
საქართველო, ბათუმი

თეონა მაისურაძე

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“
 კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1 612)	(1 612)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	(299 308)	(299 308)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(300 920)	(300 920)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	1 361 974	1 361 974
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 061 054	1 061 054
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	1 350 306	1 350 306
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 411 360	2 411 360

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე -----

თეონა მაისურაძე -----

22 სექტემბერი 2020 წელი
 საქართველო, ბათუმი

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	2 019	2 018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებულია დებიტორებისგან	1 040 971	2 009 367
მიღებული ავანსები	593 697	2 557 217
გაცემულია მომწოდებლებზე	(1 210 450)	(2 766 075)
გაცემული ავანსები	(25 753)	(1 426 881)
გაცემული/მიღებული ანგარიშვალდებულ პირზე	(49 000)	(14 282)
გადახდილი გადასახადები	(574 666)	(892 614)
გადახდილია ხელფასები	(131 366)	(1 055 850)
საოპერაციო ხარჯები		
არა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(18 303)	7 301
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(374 871)	(1 581 817)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი	2 220 283	3 701 295
გადახდილი სესხი	(2 400 147)	(5 320 502)
გაცემული სესხი	(330 000)	
გადახდილი პროცენტი	(176 569)	(819 923)
მიღებული პროცენტი		85 735
გაცემული დივიდენდი		
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(686 433)	(2 353 395)
წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში	(1 061 304)	(3 935 211)
საკურსო სხვაობის ხარჯი/შემოსავალი	17 942	(74 900)
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1 507 871	5 517 982
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	464 510	1 507 871

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე

თეონა მაისურაძე

22 სექტემბერი 2020 წელი

საქართველო, ბათუმი

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „გ2 ბილდინგი“

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „გ2 ბილდინგი“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მის ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

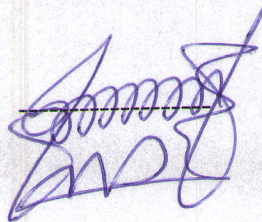
ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე



22 სექტემბერი 2020 წელი
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

თეონა მაისურაძე თ. მაისურაძე

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	464 510	1 507 871
გადახდილი ავანსები		-	22 353
გაცემული სესხები		339 000	
სესხების გაუფასურების ანარიცხი			
მიმდინარე მარაგები	5	2 369 444	2 144 224
სავაჭრო მოთხოვნები	6	510 794	213 902
რეალიზებადი წილობრივი მონაწილეობის საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები			
სხვა მიმდინარე აქტივები	6	1 688 896	5 950
ძირითადი საშუალებები	4	902 964	785 061
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები			
სულ აქტივები		6 275 608	4 679 361
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	1 564 746	1 455 266
საგადასახადო ვალდებულება			149 372
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება		95 774	69 972
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	10	1 903 629	1 943 697
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	300 100	
გასაყიდად გამიზნულ შეწყვეტილ ოპერაციებთან პირდაპირ დაკავშირებული ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები		3 864 248	3 618 307
საკუთარი კაპიტალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		2 411 360	1 061 054
სულ საკუთარი კაპიტალი		2 411 360	1 061 054
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6 275 608	4 679 361

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22

სექტემბერს
დირექტორი

ნუგზარ გელაძე
22 სექტემბერი 2020 წელი
საქართველო, ბათუმი

მთავარი ბუღალტერი

თეონა მაისურაძე თ. მაისურაძე

შპს „გ2 ბილდინგი“

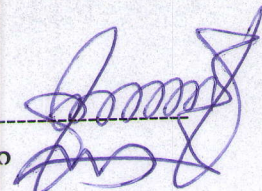
ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	11	1 764 195	10 785 133
რეალიზებული პროდუქციის			
თვითღირებულება		(609 177)	(7 603 321)
პერსონალის ხარჯი		(37 439)	(32 500)
საკონსულტაციო ხარჯი		(10 000)	(12 712)
მმართველი კომპანიის მომსახურების ხარჯი		(220 339)	(197 492)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების			
გადასახადისა)		(1 752)	(681)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები		(20 319)	(2 052)
იჯარის ხარჯი		(1 051)	
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი		(10 681)	(304)
ცვეთა და ამორტიზაცია			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(291 531)	(108 018)
საოპერაციო მოგება		561 907	2 828 053
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით			
ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	12	(127 350)	(457 251)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	12	1 340 973	85 735
სხვა ფინანსური ხარჯი	12	(257 218)	(827 522)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/			
(ხარჯი)		(142 206)	(203 575)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის		1 376 107	1 425 440
ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(25 801)	(63 466)
მოგების გადასახადი		1 350 306	1 361 974
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		1 350 306	1 361 974
შეწვეტილი ოპერაციები		1 350 306	1 361 974
მოგება/(ზარალი)		1 350 306	1 361 974

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

ნუგზარ გელაძე
22 სექტემბერი 2020 წელი
საქართველო, ბათუმი



მთავარი ბუღალტერი

თეონა მაისურაძე თ. მაისურაძე

შპს „გ2 ბილდინგი“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

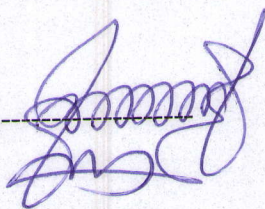
	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1 612)	(1 612)
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	(299 308)	(299 308)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(300 920)	(300 920)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	1 361 974	1 361 974
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 061 054	1 061 054
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	1 350 306	1 350 306
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 411 360	2 411 360

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

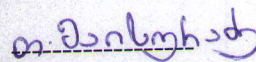
დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე



თეონა მაისურაძე



22 სექტემბერი 2020 წელი
საქართველო, ბათუმი

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

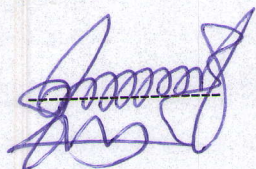
	2 019	2 018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებულია დებიტორებისგან	1 040 971	2 009 367
მიღებული ავანსები	593 697	2 557 217
გაცემულია მომწოდებლებზე	(1 210 450)	(2 766 075)
გაცემული ავანსები	(25 753)	(1 426 881)
გაცემული/მიღებული ანგარიშვალდებულ პირზე	(49 000)	(14 282)
გადახდილი გადასახადები	(574 666)	(892 614)
გადახდილია ხელფასები	(131 366)	(1 055 850)
საოპერაციო ხარჯები		
არა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(18 303)	7 301
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(374 871)	(1 581 817)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი	2 220 283	3 701 295
გადახდილი სესხი	(2 400 147)	(5 320 502)
გაცემული სესხი	(330 000)	
გადახდილი პროცენტი	(176 569)	(819 923)
მიღებული პროცენტი		85 735
გაცემული დივიდენდი		
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(686 433)	(2 353 395)
წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში	(1 061 304)	(3 935 211)
საკურსო სხვაობის ხარჯი/შემოსავალი	17 942	(74 900)
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1 507 871	5 517 982
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	464 510	1 507 871

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 22 სექტემბერს

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ გელაძე



თეონა მაისურაძე თ. მაისურაძე

22 სექტემბერი 2020 წელი

საქართველო, ბათუმი

8-24 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს „გ2 ბილდინგი“ და მისი საქმიანობა

შპს „გ2 ბილდინგი“ ფუნქციონირებს 2016 წლიდან ქალაქ ბათუმში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელია

შპს „ჯიჯი მენეჯმენტი“, საქართველო -100%

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების ორგანიზება, მშენებლობა არქიტექტურა დიზაინი, საკონსულტაციო და საშუამავლო მომსახურებობა.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქალაქი ბათუმი, გენერალ ა.აბაშიძის ქ. N 49/5

ფაქტიური მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, გენერალ ა.აბაშიძის ქ. N 49/5

ანგარიშგების ვალუტა. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს). მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც მსჯელობის ან კომპლექსურობის მაღალ ხარისხს შეიცავს, ასევე სფეროები, რომლებშიც ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოიცავს.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები – გაზომვის ძირითადი პირობები.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

მსს ფასს მე-11 განყოფილების თანახმად, საწარმომ ყველა ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვისთვის უნდა გამოიყენოს ამორტიზებული ღირებულების მოდელი, გარდა არაკონვერტირებად პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მსს ფასს მე-11 განყოფილების მიხედვით - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, გარდა არაკონვერტირებად პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე და მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

- თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;
- გამოკლებული ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;
- მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და
- გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

იმისათვის, რომ საწარმომ შეაფასოს, ამა თუ იმ მოთხოვნის შესრულებას დასჭირდება თუ არა მიზანშეუწონელი დანახარჯები ან ძალისხმევა ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარებისას, მაგალითად მსს სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის, იგი უნდა დაეყრდნოს თავდაპირველი აღიარების მომენტისთვის ამ მოთხოვნასთან დაკავშირებულ დანახარჯებსა და სარგებელს. თუ მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის მიზეზით განთავისუფლება შეეხება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ პერიოდსაც, მაგალითად მუხლის შემდგომ შეფასებას, მაშინ ამ შემდგომი თარიღისთვის ხელახლა უნდა შეფასდეს მიზანშეუწონელი დანახარჯები ან ძალისხმევა, მოცემული თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე.

საზოგადოდ, საწარმო ყველა სხვა ფინანსურ აქტივსა და ფინანსურ ვალდებულებას აღიარებს რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარ ცვლილებებს ასახავს მოგებაში ან ზარალში, თუ წინამდებარე სტანდარტით არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ღირებულების განსაზღვრა სხვა საფუძველით, მაგალითად თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით.

არაფინანსური აქტივები

არაფინანსური აქტივების უმეტესობა, რომლებსაც საწარმო თავდაპირველად პირვანდელი ღირებულებით აღიარებს, შემდგომში შეფასდება სხვა საფუძველით.

ძირითად საშუალებებს აფასებს დაგროვილი ცვლითა და გაუფასურებით შემცირებულ თვითღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (თვითღირებულების მოდელი), ან გადაფასებულ ღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (გადაფასების მოდელი).

მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით; და

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

გაუფასურების ზარალს აღიარებს ისეთ არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ან გამოყენების პროცესშია, ან გამიზნულია გასაყიდად.

აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

აღიარება არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ მუხლის ასახვის პროცესი, რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯის განმარტებას და შემდეგ კრიტერიუმებს:

- მოსალოდნელია ამ მუხლით გამოწვეული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლა ან საწარმოდან გასვლა; და
- მუხლს გააჩნია თვითღირებულება ან ღირებულება, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. თუ არ აღიარდება მუხლი, რომელიც აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ კრიტერიუმებს, ამის გამოსწორება არ შეიძლება არც გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებით და არც განმარტებით შენიშვნებში ან სხვაგან რაიმე განმარტებითი ინფორმაციის გამჟღავნების გზით.

მომავალი ეკონომიკური სარგებლის აღზატობა

ფინანსური ანგარიშგების ამა თუ იმ ელემენტის თავდაპირველი აღიარების კრიტერიუმში აღზატობის ცნებას იყენებენ მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლის ან საწარმოდან გასვლისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის დასადგენად. მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოძრაობისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის შეფასება ეყრდნობა იმ მტკიცებულებებს/ინფორმაციას, რომელიც ეხება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებულ პირობებს/გარემოებებს, როდესაც მზადდება ფინანსური ანგარიშგება. ამგვარი შეფასებები ცალ-ცალკე კეთდება ყველა ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მუხლისთვის და ასევე ინდივიდუალურად უმნიშვნელო მუხლებისგან შემდგარი დიდი ჯგუფისთვის.

აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების შეფასება

შეფასება არის ფულადი სიდიდეების განსაზღვრის პროცესი, რომლის მიხედვითაც ხდება აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ეს პროცესი გულისხმობს შეფასებისთვის გარკვეული საფუძვლის შერჩევას. წინამდებარე სტანდარტი ადგენს, შეფასების რომელი საფუძველი უნდა გამოიყენოს საწარმომ სხვადასხვა ტიპის აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების შეფასებისთვის.

შეფასების ორი ყველაზე გავრცელებული საფუძველია პირვანდელი ღირებულება და რეალური ღირებულება:

- აქტივების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. ვალდებულების პირვანდელი ღირებულება არის მიღებული ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან ვალდებულების სანაცვლოდ მიღებული არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულება ვალდებულების წარმოქმნის მომენტისათვის, ან, ზოგიერთ შემთხვევაში (მაგალითად, მოგების გადასახადისთვის), იმ ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, რომლის საწარმოდან გასვლა მოსალოდნელია ვალდებულების დასაფარად საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამორტიზებული პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის ან ვალდებულების პირვანდელ ღირებულებას პლუს, ან მინუს მისი პირვანდელი ღირებულების ის ნაწილი, რომელიც ადრე აღიარებული იყო როგორც ხარჯი, ან შემოსავალი;
- რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვას ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით განხორციელებულ გარიგებაში. ისეთ სიტუაციაში, როდესაც ნებადართულია ან მოითხოვება რეალური ღირებულების შეფასება.

შეფასება თავდაპირველი აღიარებისას

თავდაპირველი აღიარებისას საწარმომ აქტივები და ვალდებულებები უნდა შეაფასოს პირვანდელი ღირებულებით, თუ წინამდებარე სტანდარტით სხვა საფუძვლის გამოყენება არ მოითხოვება, როგორცაა, მაგალითად რეალური ღირებულება.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

უმცირესი ღირებულებებით აქტივების შეფასების მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ აქტივები შეფასებული არ იყოს იმაზე უფრო დიდი ღირებულებით, რა სიდიდის სარგებლის მიღებასაც მოელის საწარმო აქტივის გაყიდვის ან გამოყენების შედეგად.

არაფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების გარდა, ყველა სხვა ვალდებულების უმეტესობა აღიარდება იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში. შვილობილი კომპანია არის პირი, რომელზეც კომპანიას გააჩნია კონტროლი. კონტროლი არსებობს მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ცვლადი ხასიათის უკუგება ინვესტირების ობიექტთან ურთიერთობის შედეგად და აქვს უნარი, ზეგავლენა მოახდინოს ამ უკუგებაზე ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების შედეგად.

საწარმომ ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში, მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებში აღრიცხოს ერთერთი შემდეგი მეთოდით:

თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით;
რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალური ღირებულების ცვლილება აღიაროს მოგებაში ან ზარალში;
ან

წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

თუ საწარმო, რომელიც პირველად იყენებს მსს ფასს-ს, ამგვარ ინვესტიციას აფასებს თვითღირებულებით, მან ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის ეს ინვესტიცია უნდა შეაფასოს შემდეგი სიდიდეებიდან ერთ-ერთით:

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას (“ფუნქციონალური ვალუტა”). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; და
გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

ისეთი ელემენტები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე მოწყობილობები და ტექნომსახურებისა და რემონტისთვის განკუთვნილი მოწყობილობები აღიარდება წინამდებარე განყოფილების შესაბამისად, როდესაც ისინი აკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სხვა შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც მარაგი.

საწარმომ ძირითადი საშუალება თავდაპირველი აღიარებისას უნდა შეაფასოს თვითღირებულებით.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების თარიღისთვის გადასახდელი მიმდინარე ფასის ეკვივალენტური ოდენობით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ ძირითადი საშუალების თვითღირებულება იქნება ყველანაირი სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საწარმომ ყველა ძირითადი საშუალება უნდა აღრიცხოს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

საწარმომ აქტივის ცვეთადი ღირებულება უნდა გაანაწილოს სისტემატურ საფუძველზე, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ცვლათ. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
შენობა-ნაგებობა	50
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ოფისის აღჭურვილობა	5-10
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5-10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებას.

მარაგები. საწარმოო მარაგი უნდა შეაფასოს თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საწარმომ ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უნდა შეაფასოს, გაუფასურებულია თუ არა მისი მარაგი, რაც იმას ნიშნავს, რომ შეუძლებელია მათი საბალანსო ღირებულების სრულად ანაზღაურება (მაგალითად, ეს შეიძლება გამოწვეული იყოს მარაგის დაზიანებით, მისი მოძველებით ან გასაყიდი ფასების დაცემით). იმ შემთხვევაში, თუ მარაგის ერთეული (ან ერთეულთა ჯგუფი) გაუფასურდა, ამ პუნქტების მიხედვით, საწარმომ მარაგი უნდა შეაფასოს მათი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასით და აღიაროს გაუფასურების ზარალი. ზემოაღნიშნული პუნქტები, ზოგიერთ შემთხვევაში, ასევე მოითხოვს წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის აღდგენას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია ფული და ფულის ექვივალენტებიდან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ რომლებიც განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არის აღიარებული, როგორც გადახდილი კაპიტალი.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებსაც საწარმო ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებია: (ა) ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებული საპროცენტო ხარჯი, როგორც ეს აღწერილია მე-11 განყოფილებაში - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“; (ბ) ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ფინანსური ხარჯები, რომელიც აღიარებულია მე-20 განყოფილების - „იჯარა“ - შესაბამისად; და (გ) უცხოურ ვალუტაში აღებული სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად. საწარმომ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი უნდა აღიაროს როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გადანაგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701
ლარი/1 თურქული ლირა	0.4821	0.5076

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის აღიარება აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და შეფასების პროცესის პირდაპირი შედეგია. საწარმომ შემოსავალი უნდა აღიაროს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (ან მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარდგენილია) იმ შემთხვევაში, როდესაც იზრდება აქტივის ზრდასთან ან ვალდებულების შემცირებასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

ხარჯები

ხარჯების აღიარება აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და შეფასების პროცესის პირდაპირი შედეგია. საწარმომ უნდა აღიაროს ხარჯი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (ან მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი წარდგენის შემთხვევაში) იმ შემთხვევაში, როდესაც მცირდება აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

უიმედო ვალების რეზერვი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოებასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

4. ძირითადი საშუალებები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებებია

	მიწა	სამშენებლო ხელსაწყოები	ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	-	-	-	-	-	-
შესყიდვა				2 500	413	
რეალიზაცია						
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	737 360	-	45 157	2 500	413	785 430
შესყიდვა		94 291		31 286	3 362	128 938
რეალიზაცია		(93)			(263)	(356)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	737 360	94 197	45 157	33 786	3 512	914 012
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	-			313	55	368
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019		7 653	2 258	813	325	11 048

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

31 დეკემბერი 2018	737 360	-	45 157	2 188	358	785 062
31 დეკემბერი 2019	737 360	86 544	42 899	32 974	3 187	902 964

შპს „გ2 ბილდინგი“ 2018 წლის 6 მარტს ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსგან 1 (ერთ) ლარად შეისყიდა, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.25.11.384).

ხელშეკრულების თანახმად შპს გ2 ბილდინგი ვალდებულია:

- 1) 2019 წლის ბოლომდე უზრუნველყოს 5001 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.25.11.383 მშენებლობის დასრულება/ექსპლუატაციაში გაშვება.
- 2) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 48 თვის ვადაში უზრუნველყოს, ერთ ლარად გადაცემულ 2 836 კვ.მ მიწაზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში გაშვება;
- 3) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 48 თვის განმავლობაში უზრუნველყოს ჯამში ორივე მშენებლობის ფარგლებში (ს/კ 05.25.11.383 და 05.25.11.384) არანაკლებ 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება;
- 4) მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების სანაცვლოდ (ს/კ 05.25.11.384) რომელიც შეადგენს 737 360 ლარს, უზრუნველყოს ამავე საკადასტრო ერთეულზე, ასაშენებელი მრავალფუნქციურ შენობა-ნაგებობაში განსათავსებელი, საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულების შესაბამისი, არანაკლებ 850 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის საკუთრებაში გადაცემა.
- 5) საკადასტრო ერთეულზე 05.25.11.384 უზრუნველყოს განთავსებული სპორტული მოედნის მუდმივად შენარჩუნების, ან ახალი სპორტული მოედნის მოწყობა (საჭიროების შემთხვევაში).

საკადასტრო ერთეულზე 05.25.11.384 აშენებული კორპუსის ნაწილი დატვირთულია ბანკის იპოთეკით.

აღნიშნული პირობებიდან 1 პუნქტი საანგარიშგებო პერიოდში შესრულებულია. ხოლო რაც შეეხება სხვა პირობებს, მიმდინარეა და ჯერ არ შესრულებულა;

2018 წლის 27 ნოემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-1/1537 ბრძანების და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „გ2 ბილდინგისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 20 ნოემბრის N2230 განკარგულების საფუძველზე, საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას: 1) ქალაქ ბათუმი, ლერმონტოვის ქ N141-ში მდებარე, 1156 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (05.26.30.010), და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (მშენებარე ობიექტი 9266.29 კვ.მ); 104,51 ორი ერთეული კვ.მ კომერციული ფართი (მშენებარე); 98,58 კვ.მ ორი ერთეული კომერციული ფართი (მშენებარე; 163,60 კვ.მ ორი ერთეული კომერციული ფართი, 2 000 000 (ორი მილიონი) ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულებით.

2019 წლის ივნისის თვიდან კომპანიამ დაიწყო აღნიშნული პროექტის მშენებლობა.

N 05.26.30.010 ქ.ბათუმი მიხეილ ლერმონტოვის ქ N141. დატვირთულია იპოთეკით ტერა ბანკის სასარგებლოდ:

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება „ტერაბანკი“ 204546045 საგანი:დაზუსტებული ფართობი:1156.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1 სხვა ფართი:მშენებარე ობიექტი 9266.29 კვ.მ

შპს „გ2 ბილდინგი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

5. მარაგები

კომპანიას სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სახით გააჩნია გასაყიდი ბინები კერძოდ:

მარაგები	2 019	2 018
ნედლეული და მასალა	265 860	1 480
დაუმთავრებელი წარმოება	580 143	
მზა პროდუქცია	1 523 393	2 142 744
სხვა მარაგები	49	
ჯამი	2 369 444	2 144 224

2019 წლის მდგომარეობით კომპანიას მზა პროდუქციის სახით გააჩნია გასაყიდი ბინები.
 2018 წლის ნოემბერში ექსპლუატაციაში შევიდა აშენებული საცხოვრებელი სახლი (კორუსი I, II) ,
 საერთო ფართობით 37832,73 კვ.მ.

კომპანიის მიერ აშენებული საცხოვრებელი ბინების ნაწილი დაგირავებულია ბანკის კრედიტის
 უზრუნველსაყოფად.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს
 შემდეგს:

დებიტორული დავალიანება და ავანსები	2 019	2 018
დებიტორული დავალიანება	510 794	213 902
ჯამი	510 794	213 902

დებიტორული მოთხოვნები ასახულია რეალური ღირებულებით.

2019 წელს სხვა მიმდინარე მოთხოვნების სახით კომპანიას ერიცხება 1 688 896 ლარი, საიდანაც
 1 500 000 ლარი წარმოადგენს მოთხოვნას ფ/პ ალი ბაკურიძის მიმართ, რომელიც წარმოიქმნა შპს
 „დაციტი“-ს 52 %-წილის რეალიზაციიდან და რომელიც დეტალურადაა განმარტებული ანგარიშგების
 შენიშვნების მე-8 მუხლში;

2019 წლის 29 ნოემბერს შპს „გ2 ბილდინგმა“ (ს/ნ: 445493001) და შპს დაციტის ყოფილმა
 პარტნიორებმა რამინ გელაძემ, თამაზ გელაძემ, მალხაზ გელაძემ დაიწყეს სასამართლო დავა
 ფიზიკური პირის - ალი ბაკურიძის (პ/ნ: 61001001091) წინააღმდეგ. დავის საგანია 2019 წლის 24
 ოქტომბერს მხარეთა შორის გაფორმებული პარტნიორთა წილების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან
 გამომდინარე პარტნიორთა წილების საფასურის (გადასახადების ჩათვლით) მოპასუხისთვის
 დაკისრება.

7. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს
 შემდეგს:

ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	2 019	2 018
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	464 495	43 444
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	16	1 464 427

შპს „გ2 ბილდინგი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სულ	464 510	1 507 871
------------	----------------	------------------

ფული და ფულის ექვივალენტები ემთხვევა ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში ასახულ ფულად ნაშთებს.

8. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის უშუალო მფლობელია

შპს „ჯიჯი მენეჯმენტი“, საქართველო -100%

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ხარჯების დაფინანსების მიზნით, ხოლო დანარჩენ მოგებას ანაწილებს პარტნიორებზე.

2017 წლის 17 ივლისის ხელშეკრულებით, სს ტერაბანკში სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებულია შპს „ჯიჯი მენეჯმენტი“-ის 100 % წილი.

2019 წლის ოქტომბრის თვეში შპს „ჯიჯი მენეჯმენტმა“ შპს „დაციტში“ თავისი კუთვნილი 52% წილი სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადასცა შვილობილ კომპანიას შპს „გ2 ბილდინგს“. შპს „გ2 ბილდინგმა“ კი თავის მხრივ 2019 წლის 24 ოქტომბერს აღნიშნული შპს „დაციტის“ 52% წილი 1 500 000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარად საკუთრებაში გადასცა ალი ბაკურიძეს.

2018 და 2019 წელს პარტნიორზე დივიდენდი არ გამოცხადებულა.

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

კრედიტორული დავალიანება	2 019	2 018
სავაჭრო ვალდებულებები	733 077	838 258
მიღებული ავანსები	831 669	617 008
ჯამი	1 564 746	1 455 266

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით.

10. მიღებული სესხი

2019 და 2018 წლების მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სს ტერა ბანკი	USD	12,5%	2019	134 395	1 516 947
ფ/პ გენადი გელაძე	USD	18,0%	2020	-	190 057
სს ტერა ბანკი	USD	12,5%	2019	678	175 193
ფ/პ ნუგზარ გელაძე	USD	18,0%	2020	-	61 500
სს ტერა ბანკი	USD	12,5%	2021	227 240	
სს ტერა ბანკი	USD	12,5%	2021	747 478	
სს ტერა ბანკი	USD	12,5%	2021	793 838	
სულ სესხები				1 903 629	1 943 697

11. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავლის წყაროა, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების რეალიზაცია:

	2019	2018
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	1 764 195	10 785 133
სულ შემოსავალი	1 764 195	10 785 133

სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2019	2018
ბანკის საკომისიო	10 424	15 861
სოციალური დანარიცხები	5 588	
მომსახურების ხარჯი	157 752	6 931
გაყიდვებიდან ბონუსისხარჯი	5 992	
სხვა საერთო ხარჯი	111 774	85 226
სულ არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	291 531	108 018

12. სხვა არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი	22 050	
სხვა ფინანსური შემოსავალი	1 314 854	
დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტი	4 069	85 735
სულ არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	1 340 972	85 735
	2019	2018

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საპროცენტო ხარჯი	177 331	824 195
სხვა არასაოპერაციო ზარალი	79 886	3 327
სულ არასაოპერაციო/ფინანსური ხარჯი, წმინდა	257 218	827 522

13. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციასზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

14. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტთან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამოირიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთ-დაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულ განაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჰქირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

15. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანიაა შპს „ჯიჯი მენეჯმენტი“, რომლის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, გრ. გურიელის N 32, რომელიც კონტროლდება ბატონი გენადი გელამის მიერ, რომელიც საბოლოო მაკონტროლებელი პირია.

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირე-ბული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ესმოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

შპს „გ2 ბილდინგი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	2019 წელი მთავარი მენეჯმენტი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,000	
მიღებული სესხი		330,000
	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული მომსახურება	220,339	

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ პირებთან შემდეგია:

	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,500	
მიღებული სესხი	-	251,558
	მფლობელები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული მომსახურება	197,492	

16. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

კომპანიის მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

COVID-19 - ის პანდემიასთან დაკავშირებულმა გლობალურმა მოვლენებმა, გავლენა მოახდინა კომპანიის ფინანსურ შემოსავალზე, თუმცა არც ისეთი მკვეთრი არ ყოფილა, როგორი მოლოდინიც იყო, რადგან საგანგებო მდგომარეობის დასრულების შემდგომ კომპანიამ მალევე შეძლო ფუნქციონირების ჩვეულ რეჟიმში განახლება, შესაბამისად მიმდინარე ეტაპზე კომპანიის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

17. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2018 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად შეძენილი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების სანაცვლოდ (ს/კ 05.25.11.384), რომელიც შეადგენს 737 360 ლარს, კომპანიამ 2020 წლის მარტის თვეში უზრუნველყო ამავე საკადასტრო ერთეულზე ასაშენებელი მრავალფუნქციურ შენობა-ნაგებობაში განსათავსებელი საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულების შესაბამისი, არანაკლებ 850 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის გადაცემა.