

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ის ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შინაარსი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	7
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	8

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

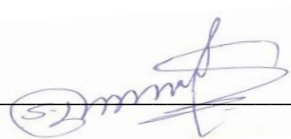
2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
შემოსავალი	6	7 280 918	6 946 525
პირდაპირი ხარჯი	7	(4 559 393)	(4 288 711)
საერთო მოგება		2 721 526	2 657 814
-			
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	6	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(322 689)	(893 234)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		2 398 836	1 764 581
არასაოპერაციო შემოსავლები	9	3 857 333	22 875
არასაოპერაციო დანახარჯები	10	(210 473)	(36 311)
ფინანსური შემოსავალი	11	132 313	107 115
ფინანსური ხარჯი	12	(661 559)	(746 649)
საკუროსო სხვაობის ეფექტი	13	(178 122)	(243 104)
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		5 338 329	868 506
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება დაბეგვრის შემდეგ			
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		5 338 329	868 506

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 23 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



არჩილ კოჩაძე

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

აქტივები	შენიშვნები	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	14	1 846 119	526 587	401 738
არამატერიალური აქტივები	15	10 331	11 841	13 351
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	16	-	124 861	124 861
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1 856 450	663 288	539 949
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	17	3 607 234	9 773 689	9 471 326
სავაჭრო მოთხოვნები	18	6 057 946	1 373 564	587 716
სხვა აქტივები	19	2 969 031	792 229	784 884
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	20	272 727	314 798	370 622
საგადასახადო აქტივი		-	-	-
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	21	9 569	6 595	63 921
სულ მიმდინარე აქტივები		12 916 506	12 260 875	11 278 470
სულ აქტივები		14 772 956	12 924 164	11 818 420
კაპიტალი და რეზერვები				
საწესდებო კაპიტალი	22	22 300	22 300	1 755 800
გაუნაწილებელი მოგება/zarali	23	4 277 572	(1 195 144)	(2 063 649)
სულ კაპიტალი		4 299 872	(1 172 844)	(307 849)
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24	1 234 425	756 428	990 348
მიღებული ავანსები	25	2 556 650	4 896 208	6 057 189
გადასახდელი ხელფასი	26	-	1 250	-
მოკლევადიანი სესხი და პროცენტი	27	1 097 780		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	28	5 156 746	7 394 307	4 521 236

საგადასახადო ვალდებულება	29	427 484	971 506	254 584
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10 473 084	14 019 699	11 823 357
სულ ვალდებულებები		10 473 084	14 019 699	11 823 357
გადავადებული შემოსავალი				
გადავადებული შემოსავალი	30	-	77 308	302 912
სულ გადავადებული შემოსავალი		-	77 308	302 912
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14 772 956	12 924 164	11 818 420

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 23 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



არჩილ კოჯაძე

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისათვის	1 755 800	(1 400 063)		355 737
	-			-
დივიდენდები	-	0		-
წლის მთლიანი სრული მოგება		(663 586)		(663 586)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	1 755 800	(2 063 649)	0	(307 849)
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	(1 733 500)			(1 733 500)
წლის მთლიანი სრული მოგება		868 506		868 506
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	22 300	(1 195 144)	0	(1 172 843)
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	-			0
ცვლილება მოგებაში კონსოლიდაციის გამო		84 386		84 386
წლის მთლიანი სრული მოგება		5 388 329		5 388 329
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	22 300	4 277 571	0	4 299 872

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	31.12.2019	31.12.2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		0
მოგება დაბეგვრამდე	5 338 329	868 505,7
ცვეთა და ამორტიზაცია	62 494	61 530,2
ზარალი/(მოგება) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(178 122)	(243 103)
შემცირება/ზრდა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობაში	6 166 455	(302 363)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(6 867 604)	(1 018 798)
შემცირება/ზრდა გადახდილ ავანსებში	42 071	55 825
შემცირება/ზრდა საგადასახადო აქტივებში	-	-
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	476 747	(232 670)
შემცირება/ზრდა მიღებულ ავანსებში	(2 339 558)	(1 160 981)
შემცირება/ზრდა გადასახდელ გადასახადებში	(544 022)	716 922
შემცირება/ზრდა გადავადებულ შემოსავალში	77 308	-
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან	2 234 098	(1 255 132)
მოგების გადასახადი		-
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	2 234 098	(1 255 132)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	124 861	
შემცირება/ზრდა ძირითად საშუალებებში	(1 392 419)	(186 379)
შემცირება/ზრდა არამატერიალურ აქტივებში	1 510	1 510,0
წმინდა ფული (გამოყენებული)/მოპოვებული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1 266 048)	(184 869)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი სესხი	(1 139 782)	2 873 071
ცვლილება საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(1 733 500)
წმინდა ფულის (გასვლა)/შემოსვლა ფინანსური საქმიანობიდან	(1 139 782)	1 139 571
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე	178 122	243 103
წმინდა ფულის ზრდა	6 390	(57 327)
კონსოლიდირებული სასტარტო ნაშთის ჯორექტირება	(3 415)	
ფული და ფული ექვივალენტები წლის დასაწყისში	6 594	63 921
ფულადი საშუალებები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	9 569	6 594

შპს “ნოვა ჰოლდინგ”-ი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ნოვა ჰოლდინგი” (შემდგომში კომპანია) შექმნილია “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და წარმოადგენს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 28.10.2014 წელს რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 445451822; იურიდიული მისამართი: ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ., #60-62ა, ბინა #1; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქუჩა N5, წესდების მიხედვით საზოგადოების საქმიანობის ძირითად პროფილს წარმოადგენს ინვესტირება და მშენებლობა.

კომპანიამ 2014 წლის 5 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის #44 ამხანაგობისაგან შეიძინა ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #5-ში მდებარე 2161 კვმ მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი 05.25.05.017), მყიდველს ასევე გადაეცა მიწის ნაკვეთზე შედგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია და მშენებლობის ნებართვა. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ მყიდველი გამყიდველს საკუთრებაში გადასცემს 4000 კვმ საცხოვრებელ ფართს და ასევე გადაუხდის 20 000 აშშ დოლარს. აღნიშნული ფართიდან 2664,8 კვმ. ამხანაგობა თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია ბათუმის მერიის წინაშე, ვისგანაც მან მიიღო მიწა.

კომპანიამ შვილობილ კომპანიას შპს „ბულვარ“-ს შეუსრულა სამშენებლო სამუშაოები, ააშენა საცხოვრებელი სახლი ქ. ბათუმში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე.

სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები გასწია კაჭრეთში.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტისათვის კომპანიის დამფუძნებლები არიან მაქსატ კულჩაროვ, A0052424, AS00016574 (თურქმენეთი) 36% და ზაურ გაბაიძე, (პ/ნ 61006009012) (საქართველო) 64%.

15.10.2015 წლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად შპს „ნოვა ჰოლდინგ“ გახდა 51%-ის წილის მფლობელი შპს „ბულვარ“-ში, ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ი შპს „ბულვარ“-ის 100%-იანი დამფუძნებელ-პარტნიორი გახდა 2016 წლის 4 იანვარს.

02.07.2019 წლის მდგომარეობით შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-მა მოახდინა შპს „იქს გრუპ“-ზე შპს „ბულვარ“-ში მისი კუთვნილი წილის სრულად გაყიდვა. წილის რეალიზაციის თანხამ შეადგინა 3 700 000 ლარი.

შენიშვნა 2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ზასსკ) მიერ გამოშვებული მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ჯგუფი აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ლარში მსს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ასევე კომპანიის მენეჯმენტისაგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

საქმიანობის უწყვეტობა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ჯგუფის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში, როგორც მე-32 შენიშვნაშია მოცემული.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია

ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზიარებულ შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და

• ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანის ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შეთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქცითება.

საწარმოთა გაერთიანება

საწარმოთა შეძენას ჯგუფი აღრიცხავს შეძენის მეთოდის საფუძველზე. საწარმოთა გაერთიანებაში გადაცემული კომპენსაციას ჯგუფი აფასებს რეალური ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება როგორც შეძენის თარიღით შეფასებული შემდეგი რეალური ღირებულებების ჯამი: მყიდველი საწარმოს მიერ გადაცემული აქტივების, შეძენილი საწარმოს ყოფილი მესაკუთრეების მიმართ მყიდველი საწარმოს მიერ აღებული ვალდებულებებისა და მყიდველი საწარმოს მიერ გამოშვებული სააქციო წილის. საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდში როდესაც გაწეული იყო ეს დანახარჯები.

შეძენის თარიღისათვის ჯგუფი აფასებს შეძენელ იდენტიფიცირებად აქტივებსა და აღებულ ვალდებულებებს რეალური ღირებულებით, გარდა შემდეგისა:

- გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, ასევე, დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება და აქტივები აღიარდება და ფასდება ბასს 12-ისა და ბასს 19-ის შესაბამისად; - ვალდებულება ან წილობრივი ინსტრუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია შეძენილი საწარმოს წილობრივი გადახდის ჯილდოების გაცვლასთან მყიდველი საწარმოს წილობრივი გადახდის ჯილდოებზე, აღირიცხება ფასს 2 „წილობრივი გადახდა“-ს მიხედვით; და - აქტივები, რომელიც კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული, აღირიცხება ფასს 5 „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად.

გუდვილი ფასდება როგორც სხვაობა შემდეგი მაჩვენებლებისა: გადაცემული კომპენსაცია, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილი შეძენილ საწარმოში, შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე კუთვნილი სააქციო წილის შეძენის თარიღისათვის შეფასებული რეალური ღირებულება, და შეძენილ იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების შეძენის თარიღისათვის წმინდა ღირებულებას შორის. თუ, შეფასების

შემდგომ, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების წმინდა ღირებულება აღემატება გადაცემულ კომპენსაციას, ნებისმიერი არამაკონტროლებელ წილს შეძენილ საწარმოში და შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე კუთვნილი სააქციო წილის შეძენის თარიღისათვის შეფასებულ რეალურ ღირებულებას, მაშინ ნამეტი უნდა აღიარდეს მაშინვე მოგებასა და ზარალში როგორც შეძენიდან მიღებული მოგება.

შენიშვნა 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები ფასს მს მე-11 განყოფილების მიხედვით კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავლით ან ზარალით, რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფს არ გააჩნია ვაჭრობისთვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში.

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არამწარმოებლური ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრებადი გადასახდელებითა და ფიქსირებული დაფარვის ვადებით კლასიფიცირებულია როგორც დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მისი დაფარვის ვადამდე შენარჩუნების სურვილი და შესაძლებლობა. ჯგუფს არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს არამწარმოებლურ ფინანსურ აქტივს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციების დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა და გაცემასთან. შემდეგ კი აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით

შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ასეთი აქტივები ჯგუფს არ გააჩნია.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც განიხილება, როგორც გასაყიდად არსებული, ან არ კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები, მოგებაში ან ზარალში ასახვით; სესხები და მოთხოვნები; დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები. გასაყიდად გამიზნული აქტივები მოიცავს კომპანიის ინვესტიციებს სხვა საწარმოში, რომელიც არ წარმოადგენს მის შვილობილ კომპანიას, მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოს. გასაყიდად გამიზნული აქტივები აღიარდება რეალური ღირებულებით, რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებული ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალში გროვდება როგორც გასაყიდად გამიზნული აქტივის რეზერვი. მიმდინარე პერიოდში ჯგუფს არ გააჩნია გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები.

როდესაც გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების შემცირება აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში და არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ აქტივი გაუფასურდა, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული აკუმულირებული ზარალი ამოღებულ უნდა იქნეს საკუთარი კაპიტალიდან და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როგორც რეკლასიფიკაციის კორექტირება, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ფინანსური აქტივის აღიარება შეწყვეტილი არ იყო.

გასაყიდად განკუთვნილი ფინანსური აქტივების შეძენა და რეალიზაცია აღიარდება ოპერაციის ანაზღაურების დღეს ტრანზაქციის მოხდენის დღესა და თანხის უშუალო გადახდის დღეს შორის აქტივის რეალური ღირებულების ცვლილების აღიარებით გასაყიდად გამიზნულ რეზერვებში. რეალიზაციისას, აკუმულირებული მოგება ან ზარალი, აღიარებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რეკლასიფიცირდება გასაყიდად განკუთვნილი რეზერვიდან მოგება-ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტები მათი კლასიფიკაციის მიხედვით წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთაა აღწერილი:

რეალური ღირებულება განისაზღვრება როგორც ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდება ვალდებულებების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციისას ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისათვის. რეალური ღირებულება არის მიმდინარე შეთავაზებული ღირებულება ფინანსური აქტივებისათვის ან მიმდინარე მოთხოვნილი ფასი ფინანსური ვალდებულებებისათვის, რომლებიც კოტირებულია აქტიურ ბაზრებზე. ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება როგორც აქტიურ ბაზარზე კოტირებული თუ კოტირებული ფასები შესაძლებელია ადვილად და რეგულარულად მივიღოთ გაცვლით ან სხვა გზით და წარმოადგენს ფაქტიურ ფასს რეგულარულად განხორციელებულ საბაზრო ოპერაციებზე გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

თვითღირებულება არის გადახდილი ფული ან ფულის ექვივალენტი, ან უშუალოდ შემენის მომენტისთვის აქტივის შესაძენად გაწეული სხვა დანახარჯის რეალური ღირებულება, რაც მოიცავს ოპერაციის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას გამოკლებული ძირის გადახდები, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის აღნიშნულ ოდენობას აკლდება, ასევე, გაუფასურების ზარალი. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ტრანზაქციის ღირებულების ამორტიზაციას, რომელიც გადავადებული იქნა თავდაპირველი აღიარებისას და სხვა ნებისმიერ ზედმეტ ან ნაკლებ გადასახადს ვადის შესაბამისად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი არ არის ცალკე წარმოდგენილი და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის ღირებულებაში.

ტრანზაქციის ხარჯი მოიცავს დამატებით ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გაცემას ან გასხვისებას. დამატებითი ხარჯია ისეთი ხარჯი, რომელიც არ იქნებოდა გაწეული თუ ტრანზაქცია არ განხორციელდებოდა. ტრანზაქციის ხარჯი მოიცავს გასამრჯელოებსა და საკომისიოებს, რომლებსაც უხდიან აგენტებს (მათ შორის თანამშრომლებს, რომლებიც მოქმედებენ როგორც გაყიდვების აგენტები), მრჩეველებს, ბროკერებსა და დილერებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟის მიერ დაწესებულ ბეგარას, სატრანსფერო გადასახდისა და ვალდებულებებს.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც მომწოდებლების მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემცირებული ტრანზაქციის ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ

ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა, სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება. ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფასს მსს-ის მე-11 განყოფილება რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს მსს-ის მე-11 განყოფილება მოითხოვს რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენოს შემდეგი იერარქია:

1. იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასი აქტიურ ბაზარზე (1 დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისაგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე);
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

ჯგუფის საკუთარი ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია:

სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც წარმოშობილია ადგილობრივი მომწოდებლებისაგან მიღებული საქონლის და მომსახურებიდან,

სხვა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულებულია

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს მს მე-11 განყოფილების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება ფასდება ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია აკუმულირებული ცვეთის თანხით. Kკაპიტალიზდება მნიშვნელოვანი ნაწილების გამოცვლის ხარჯები, ხოლო გამოცვლილი ნაწილის ღირებულებები ჩამოიწერება.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება გადაიხდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. წინა პერიოდებში ძირითადი საშუალებების გაუფასურებით მიღებული ზარალი გადაიხდება, თუ შეიცვლება ვარაუდები, რომელიც გამოყენებულ იქნა ძირითადი საშუალებების გამოყენებადი ღირებულების ან რეალურ ღირებულებას გამოკლებული სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრავად.

გაყიდვით გამოწვეული მოგება და დანაკარგი, რომელიც განისაზღვრება საბალანსო ღირებულების სანაცვლო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარდება მიმდინარე წლის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით (თვითღირებულებით), რომელიც მოიცავს აქტივების შეძენასთან და ექსპლუატაციაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ექსპლუატაციაში გადაცემის შემდგომი ხარჯებიდან მისი ის ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ამასთან შესაძლებელია მისი ღირებულების რეალურად შეფასება, აღირიცხება ცალკე აქტივად ან ემატება უკვე მოქმედი აქტივის ღირებულებას. ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღიარებულია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია ცვეთის წრფივი მეთოდით. ცვეთის ნორმები გაანგარიშებულია ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადებიდან გამომდინარე.

შესაბამისად, ძირითადი საშუალებები დაჯგუფებულია და შეესაბამება ცვეთის ნორმები შემდეგ დიაპაზონში:

ძირითადი საშუალებების ჯგუფი	ცვეთის %
I შენობა- ნაგებობები	5
II თბოტექნიკური და კავშირგაბმულობის მოწყობილობა	10
III კომპიუტერული, ელექტრონული და სამშენებლო მოწყობილობა	10
IV aveji da sxva inventari	10
satransporto saSualeba	10

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 10 წელი.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და ამ მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისაგან (ტრანსპორტირება და დასაწყობება). მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა ჯგუფს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების (გამოყენებულის და ნაშთად არსებულის) ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივი, რომელიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისაგან, დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როცა გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნებში.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-8 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. „კომპანიის“ მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო

გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის დებიტორული ან კრედიტორული დავალიანების ნაწილში.

წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით.

ამიტომ „კომპანია“ თითოეული სამეურნეო სუბიექტის ყველა საგადასახადო დავალიანებასა და მოთხოვნასთან დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

ჯგუფი მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

ჯგუფი არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;

მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;
და

შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში;

შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;

შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

საზოგადოების მიერ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით.

საზოგადოების შემოსავლები მოიცავს:

ჯგუფის მიერ აშენებული და საკუთრებაში არსებული ფართის რეალიზაციით მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებიდან მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა და ვალდებულებების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისაგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმს.

ჯგუფში ხარჯების აღიარების კრიტერიუმები შეესაბამება ფასს მსს-ის მოთხოვნებს.

სამშენებლო შემოსავალი და ხარჯები

სამშენებლო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, რაც იანგარიშება, როგორც ამ თარიღამდე შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების წილი ხელშეკრულებით ნავარაუდევ მთლიან დანახარჯებში. გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯები ფასდება ყოველი თვის ბოლოს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად. თუ სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო შემოსავლის აღიარება ხდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც მოსალოდნელია გაწეული სახელშეკრულებო

დანახარჯების ამოღება. სახელშეკრულებო დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად იმავე პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია. როდესაც მოსალოდნელია, რომ მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები აღემატებოდეს მთლიან სახელშეკრულებო შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალის აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება ხარჯად.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. ჯგუფი ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ჯგუფი მიღებულ სესხებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში მოთხოვნები წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით, საექვო და უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ

არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები (ტრანზაქციები)

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს (“ფუნქციური ვალუტა”). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.F

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათაA განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება როგორც რეალური ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2019,2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

დოლარი ევრო

გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,8677	3,2095
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6766	3,0701
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,5922	3,1044

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოდან გასვლა. ვალდებულების წარმოქმნელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვით ჯგუფმა უპირობოდ უნდა დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებისაგან:

- ხელშეკრულება (ყველა პირობის გათვალისწინებით, მათ შორის ზეპირი);
- კანონმდებლობა ; ან
- სხვა კანონიერი ქმედება

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება ჯგუფის ქმედებებისაგან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით ჯგუფი სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობას; და
- შედეგად ჯგუფი აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებებს.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს.

სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყოფს შემდეგ კატეგორიებს:

- ანარიცხები, რომლებიც აღიარდება როგორც ვალდებულება (იმ პირობით, რომ შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება). რადგან ისინი წარმოადგენენ მიმდინარე მოვალეობას და მოსალოდნელია, რომ მათ დასაფარავად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა; და

- პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც არ აღიარდება როგორც ვალდებულება, რადგან წარმოადგენს, ან:

- შესაძლო მოვალეობებს, რადგან ჯერ კიდევ არაა დადასტურებული, გააჩნია თუ არა ჯგუფს მიმდინარე მოვალეობა, რომლის შესრულება გამოიწვევს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლას; ან

- მიმდინარე მოვალეობებს, რომლებიც ვერ დააკმაყოფილებს სტანდარტის მოთხოვნებს (რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა ან შეუძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება).

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია აისახება ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისაგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა. იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია).

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისად შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როცა შეფასების ცვლილება მოხდა.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა დასაქმებულისგან.

იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატიურობას.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც ახდენენ გავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

შენიშვნა 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით. ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ჯგუფი აქტივიდან სარგებლის მიღებას. კომპანიის მენეჯმენტი სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს მსგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოძველებასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

შენიშვნა 5. ფასს მსს-ზე გადასვლის განმარტება

როგორც მე-2 შენიშვნაშია ნათქვამი, ჯგუფი ამზადებს ანგარიშგებას ფასს მსს-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

მე-2 შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკები გამოყენებულ იქნა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ასევე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადარისი ფინანსური ინფორმაციისათვის.

ჯგუფი მსს ფასს-ების მიხედვით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას არ დაუკორექტირებია არაფერი, იქიდან გამომდინარე, რომ მსს ფასს-ზე გადასვლა არ ახდენს გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შენიშვნა 6 შემოსავალი

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
სამშენებლოდ სარმონტო მომსახურების რეალზაცია	800 000	1 329 571	408 224
ბარტერი	72 812	334 816	254 685
საგადასახადომიხითდასაბეგრო	3 614	316 490	72 267
მოზინაღრეებისთვის ამწითომსახურება	975	5 169	20 826
გაყიდული ბინები	6 345 043	4 820 508	381 080
ფსდკლება მყიდველებზე		(339,0)	
სხვა საოპერაციოშემოსავალი			
2017 წელს რეალზებული ბინები		120 261	241 607
მოზინაღრეებზე გადცემული ბინების ღირსი და გაზის ხარჯი	25 034		
2018 წლის შემოსავლის კორექტირება	- 4 153		
დუბეგრავი რეალზაცია	2 000		
გაზის მრიცხველების რეალზაცია	35 593		
საგადასახადომიხითისხვა რეალზაცია		20 048	40 276
სულ შემოსავალი	7 280 918	6 946 525	1 418 965

შენიშვნა 7 პირდაპირი ხარჯი

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(4 559 393)	(4 288 711)	(1 062 501)
სულ პირდაპირი ხარჯი	(4 559 393)	(4 288 711)	(1 062 501)

შენიშვნა 8 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	30.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
შრომის ანაზღაურება	(248 569)	(135 356)	(192 304)
საოფისე ინვენტარი	(266)	-	(466)
კომუნიკაციის ხარჯები	(50 816)	(2 192)	(2 640)
მივლენების ხარჯები	-	(127)	-
კომპიუტერის ხარჯები	-	(92)	(117)
პროფესიული მომსახურება	(53 662)	(94 036)	(193 404)
მარგეტინგული ხარჯი	(8 177)	(763)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	(64 004)	(61 530)	(53 433)
საკანცელრო ხარჯი	(1 781)	(182)	(1 719)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(5 561)	(23 977)	(4 626)
ესტრუქტურული მოდულიზაციების გადსახადი	118 762	(150 255)	(441)
სხვა საერთო ხარჯი	(2 931)	(79 025)	(2 285)
საბანკო ხარჯები	(4 025)	(57 636)	(2 390)
მოგებაზე დასაბეგრი ხარჯი	(6 558)	(177 461)	(2 502)
მიწოდების ხარჯები		(112)	
დღეგრძელების ღირებულების უდრებელი ხარჯი		(1 250)	
მივლენება		(464)	
2018 წლის ხარჯის კორექტურა	4 900		
რევიზიის აქტის საგადასახადო ხარჯი		(108 776)	
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(322 689)	(893 234)	(456 326)

შენიშვნა 9 არასაოპერაციო

შემოსავალი

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
ბინების გაყიდვიდან შემოსავალი	489	6 510	
შემოსავალი დამატებითი ავანსებიდან	626	5 245	854
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	156 218	11 075	33 566

მოგება წილის ნასყიდობიდან	3 700 000	-	-
კრედიტორული ვალის ჩამოწერა		(45)	
სულ	3 857 333	22 785	34 420

შენიშვნა 10 არასაოპერაციო დანახარჯი

	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
სხვა არსაოპერაციო ხარჯები		(30 011)	(47 526)
წილის ნომინალური ღირებულების ნაშთი	(124 861)		
კუჭთა ცვალებადობა	(182)	-	
განსაკუთრებული ხარჯები		(81)	(278)
ჯარიმები		(520)	(4 811)
დებიტორული მოთხოვნის ჩამოწერა		(5 700)	
საბოტაჟის საფრთხე/ჯარიმა	(85 430)		
სულ	(210 473)	(36 311)	(52 614)

შენიშვნა 11 ფინანსური შემოსავალი

	30.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
საპროცენტო შემოსავალი USD	132 313	105 063	96 769
საპროცენტო შემოსავალი		2 052	1 350
სულ	132 313	107 115	98 119

შენიშვნა 12 ფინანსური ხარჯი

	30.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
საპროცენტო ხარჯები	(661 559)	(746 649)	(731 751)
სულ	(661 559)	(746 649)	(731 751)

შენიშვნა 13 საკურსო სხვაობის ეფექტი

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
კურსთა ცვალებადობა	(178 121,9)	(243 103,0)	88 102,2

შენიშვნა 14. ძირითადი საშუალებები

	მიწა 211 0	Senoba- nagebobe bi 2130	თბოტექნიკური და კავშირგაბმულობის მოწყობილობა 2150/2151	კომპიუტერული, ელექტრონული და სამშენებლო მოწყობილობა 20160/2161/2162	aveji da sxva inventari 2170	satransport o saSualeba 2180/2185	sul aqtivebi
ისტორიული ღირებულება		7 344	4 053	427 192	7 472	39 830	485 890
შემოსვლა		-	1 660	27 873	822	3 103	33 459
გასვლ/ჩამოწერ		-	-	-	-	-	-
31.12.2017		7 344	5 713	455 065	8 294	42 933	519 349
შემოსვლ		166 838	-	-	-	18 031	184 869
გასვლ/ჩამოწერ							-
31.12.2018		174 182	5 713	455 065	8 294	60 964	704 218
ჩემოსვლ	1 340 265	1 923		11 051	34 068	3 202	1 390 508
გასვლ/ჩამოწერ		(7 344)			(1 119)	(10 412)	(18 874)
31.12.2019	1 340 265	168 761	5 713	466 115	41 243	53 754	2075852
დგრფილ ცვეთ 01.01.2016		(29)	(203)	(18 080)	(329)	(1 905)	(20 546)
პერიოდს ცვეთ		(223)	(314)	(40 524)	(568)	(3 513)	(45 142)
გასვლ/ჩამოწერ							
31.12.2016		(252)	(517)	(58 604)	(897)	(5 418)	(65 688)
პერიოდს ცვეთ		(2 921)	(480)	(43 715)	(778)	(4 029)	(51 923)
გასვლ/ჩამოწერ							
31.12.2017		(3 173)	(997)	(102 319)	(1 675)	(9 447)	(117 610)
პერიოდს ცვეთ		(7 822)	(571)	(45 506)	(829)	(5 291)	(60 020)
გასვლ/ჩამოწერ							

31,12,2018		(10 995)	(1 568)	(147 826)	(2 504)	(14 738)	(177 631)
პერიოდს ცვლილება		(9 622)	(571)	(45 602)	(1 287)	(5 412)	(62 494)
გასვლ/ჩამოწერა		7343,76				3048,72	10 392
31,12,2019		(13 272)	(2 140)	(193 428)	(3 791)	(17 101)	(229 733)
ბალნისი							
01,01,2017		7 092	3 536	368 588	6 575	34 412	420 202
ბალნისი							
01,01,2018		4 171	4 716	352 745	6 619	33 487	401 738
ბალნისი							
31,12,2018		163 187	4 145	307 239	5 790	46 226	526 587
ბალნისი	1						
31,12,2018	340						
	265	155 489	3 574	272 687	37 452	36 653	1 846 119

გადავადებული შემოსავლის აღიარება ანგარიშგებაში გამოწვეულია სამშენებლო კონტრაქტებიდან გამომდინარე.

შენიშვნა 15 არამატერიალური აქტივები

	31,12,2019	31.12.2018	31.12.2017
არამატერიალური აქტივები	15 100	15 100	15 100
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	- 4 769	- 3 259	- 1 749
სულ	10331	11 841	13 351

შენიშვნა 16 ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში

	31,12,2019	31.12.2018	31.12.2017
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	-	124 861	124861
სულ	-	124 861	124 861

შენიშვნა 17 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

	31,12,2019	31.12.2018	31.12.2017
სამშენებლო მასალა		0	40303

ნედლეული და მასალები	209 298	728 802	257 180
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-	303 013
მზა პროდუქცია	3 187 009	5 780 490	-
ბინის რემონტი	210 665	15 359	6 208 626
საწვავი	-	-	-
საპოხი მასალები	-	-	1 645
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	263	-	30 280
მიწის მესაკუთრეებზე გადახდილი თანხები			-
დაუმთავრებელი წარმოება		3 245 610	2 630 279
საქონელი		3 428	
სულ	3607 234	9 773 689	9 471 326

შენიშვნა 18 საგაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
სამშენებლო და სარემონტო მომსახურების მოთხოვნები	2 397 994	2 262 902	1 641 614
ბარტერი		-	-
საგადასახადო მიზნით დასაბეგრი		-	-
მოზინადრეებისთვის ამწით მომსახურება		-	-
გაყიდული ბინები	3 659 752	429 813	43 466
სხვა მოთხოვნები			-
მოთხოვნები მოზინადრეებიდან		790 103	479 536
გაზიფიკაციის საფასური	200		-

კონსოლიდაციის თანხა		(2 109 253)	(1 576 900)
სულ	6 05 7946	1 373 564	587 716

შენიშვნა 19 სხვა აქტივები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ		783 549	814 568
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	2 107	-	38 333
ზაურ გაბაიძე	16 000	673 316	-
კაპიტ.შევს.პარტნ.გრძელვ.მოთხ.მიმდ.ნაწილი		-	742 170
მისაღები პროცენტები	478 924	374 999	254 557
გაცემული სესხები		106 218	-
მოთხ. ხელმძღ. სა სამეთვ. ორგ. წევრების მიმართ	2 472 000		
კონსოლიდაცია მისაღები პროცენტი		(362 304)	(253 976)
კონსოლიდაცია მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ		(783 549)	(810 768)
სულ	2 969 031	792 229	784 884

შენიშვნა 20 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	86 107	154 983	164 589
ავანსები USD	31 031	31 031	31 031
ავანსად გადახდილი ხელფასები და დასაბეგრი მომსახურება (იხურება 3131-3130)	-		
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები ბუღვარი	-	1 665	6 500
			32

სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	155 589	23 729	-
-------------------------------	---------	--------	---

სულ	272 727	211 408	202 121
------------	----------------	----------------	----------------

**შენიშვნა 21 ფულადი სახსრები და
ექვივალენტები**

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0,00	-	78
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE63VT5500000000303605	759	2 592	40 613
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE04VT1000000888204506 საბარათე	67	87	-
ვი თი ბი ბანკი USD GE63VT5500000000303605	-	-	2
ვი თი ბი ბანკი USD საბარათე	-	-	4 297
თი ბი სი ბანკი ლარი GE98TB7900436050100001	8 425	346	119
თი ბი სი ბანკი USD GE98TB7900436050100001	-	-	-
თი ბი სი ბანკი ლარი GE42TB7900445067800002	22	10	-
თი ბი სი USD GE42TB7900445067800002	-	-	-
ბაზის ბანკი ლარი GE75BS0000000086836511	-	143	-
ბაზის ბანკი USD GE75BS0000000086836511	296	-	-
ქართუ ბანკი ლარი GE94CR0150009472093615	-	-	-
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE57VT5500000000423605	-	87	18 812
ვი თი ბი ბანკი CARD ლარი GE77VT1000002753024506	-	167	-
ვი თი ბი ბანკი USD GE57VT5500000000423605	-	-	-

VTB შუალედური ბიზნეს ბარათისთვის
 ბაზის ბანკი CBASGE22,
 GE38BS0000000001636742, LTD BULVAR
 GEL

-

-

3 161

-

სულ

9 569

6 595

63 921

შენიშვნა 22 საწესდებო კაპიტალი

31.12.2019

31.12.2018

31.12.2017

საწესდებო კაპიტალი შპს-ში

22 300

22 300

1 755 800

სულ

22300

22 300

1 755 800

შენიშვნა 23 გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი

31.12.2019

31.12.2018

31.12.2017

გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი

4 277 572

(1 195 144)

(2 063 649)

სულ

4 277 572

(1 195 144)

(2 063 649)

შენიშვნა 24 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

31.12.2019

31.12.2018

31.12.2017

მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები

265 022

2 412 170

1 751 998

მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები
 USD

76 482

86 930

86 200

გადავადებული ვალდებულება საგარანტიო

23 520

23 520

23 520

ვალდებულებები მიწის მეპატრონეების წინაშე

860 310

დასაბეგრი ფიზიკური პირები

8 930

8 930

23 120

შესყიდვები არარეგისტრირებული ფიზიკური პირებისაგან	-	-	2 458
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		1 292	370 895
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე		10 413	10 413
რეზიდენტი ფიზიკური პირების დასაბეგრი მომსახურება		42 023	
ვალდებულებები საპენსიო ფონდის წინაშე	160		
კონსოლოდაცია ანგარიში 3110		(2 109 253)	(1 576 900)
სულ	1 234 425	476 024	691 704

შენიშვნა 25 მიღებული ავანსები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
მიღებული ავანსები	812 959	1 498 571	2 782 316
მიღებული ავანსები ნარდობა	131 028	131 028	271 028
დღგ-თი დაბეგრილი ავანსები	1 612 663	3 266 609	3 003 845
სულ	2 556 650	4 896 208	6 057 189

შენიშვნა 26 გადასახდელი ხელფასები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
გადასახდელი ხელფასები	-	1 250	-
სულ	-	1 250	-

შენიშვნა 27 მოკლევადიანი სესხი და პროცენტი

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
სესხი ბაზის ბანკი 2 200 000 % 24.05.2019 001 მიმდინარე წილი	1 092 171		
გადასახდელი პროცენტები	5 609		
გადასახდელი ხელფასები	-	0	-
სულ	1 097 780		-

**შენიშვნა 28 გრძელვადიანი სასესხო
ვალდებულებები**

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
შპს ბულვარი		-	7 000
სს ვითიბი ბანკი ჯორჯია		-	2 831 976
ზაურ გაბაიძე		-	1 500 913
სესხი ბაზის ბანკი 2 200 000 \$ 24.05.2019 001	1 585 863	5 466 780	-
სესხი ბაზის ბანკი USD ტრანშეზად 002	1 731 669	1 920 294	-
ზაურ გაბაიძე		812	87 000
შპს ნოვა ჰოლდინგი		127 782	168 679
შპს ნოვა ჰოლდინგი 245000\$		655 767	635 089
ზაურ გაბაიძე 5000 \$ სესხი	1 109 626	-	12 961
ზაურ გაბაიძე 56 000 აშშ დოლარი კონსოლიდაცია გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		- (783 549)	 (810 768)
გადასახდელი პროცენტები	86 176	368 724	342 361
შპს ნოვა სისტემს 906486 ლარი	383 486		

კონსოლიდაცია გადასახდელი პროცენტი		(362 304)	(253 975)
სულ	5 156 746	7 394 307	4 521 236

შენიშვნა 29 საგადასახადო ვალდებულებები

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
საგადასახადო ვალდებულებები	427 484	971 506	254 584
სულ	427 484	971 506	254 584

შენიშვნა 30 გადავადებული შემოსავალი

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
ბინების გაყიდვიდან მომავალი პერიოდის შემოსავალი	-	-	-
გადავადებული შემოსავალი სტანდარტის მიხედვით	-	39 659	159 920
ბასს-ით გადავადებული შემოსავალი	-	37 649	142 992
სულ	-	77 308	302 913

შენიშვნა 31. პირობითი გარემოებები

პოლიტიკური გარემო და რეგულაცია

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს

ხელისუფლების მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

დაზღვევა

ჯგუფი არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით.

სასამართლო საქმეები

ჯგუფს დასკვნის შედგენის მომენტისათვის სასამართლო დავები აქვს:

შპს „ნოვა ჰოლდინგი“

შპს „ნოვა ჰოლდინგი“-სა და შპს „მონოლით ა“-ს შორის ქ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოში. კერძოდ, 16.05.2017 წელს სარჩელი აღძრულია შპს „მონოლითი ა“-ს მიერ, აღნიშნულის საპასუხოდ შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიერ აღძრულია შეგებებული სარჩელი 13.09.2017 წელს.

დავის მოკლე აღწერა:

2016 წლის 11 აპრილს შპს „ნოვა ჰოლდინგი“-სა და შპს „მონოლით ა“-ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც შპს „მონოლით ა“-მ აიღო ვალდებულება, რომ შეესრულებინა სამშენებლო სამუშაოები ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ.#5-ში არსებულ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში, სამუშაოების დასრულების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 11 სექტემბერი. გამომდინარე იქიდან, რომ არაერთი სიტყვიერი და წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად შპს „მონოლით ა“-მ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დროულად და ხარისხიანად, 2017 წლის 13 მარტს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ ცალმხრივად შეწყვიტა მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულება. შპს „მონოლითი ა“ არ დაეთანხმა ხელშეკრულების შეწყვეტას და მიმართა სასამართლოს. შპს „მონოლითი ა“-ს მოთხოვნას წარმოადგენს შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ თანხის დაკისრება შესრულებული სამუშაოებისთვის **231385.05 ლარის** ოდენობით და ხელშეკრულების შეწყვეტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება **696838.88 ლარის** ოდენობით.

შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ შპს „მონოლითი ა“-ს წინააღმდეგ აღძრა შეგებებული სარჩელი. შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ მიიჩნევს, რომ გარდა იმისა, რომ შპს „მონოლითი ა“-მ ვერ უზრუნველყო სამუშაოების დროულად შესრულება, ასევე ვერ უზრუნველყო სამუშაოების ხარისხიანად შესრულება, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული ორი ექსპერტის დასკვნა, რომლებიც ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს, რომ სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ და არ აკმაყოფილებს სამშენებლო სტანდარტებს. რის საფუძველზეც შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ითხოვს, რომ შპს „მონოლითი ა“-ს დაეკისროს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების არაჯეროვანი

შესრულების გამო შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება **36 109.27 ლარის** ოდენობით. ასევე, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“-მ შეწყვიტა მხარეთა შორის 2016 წლის 1 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის უფლების #67 ხელშეკრულება, შპს „მონოლითი ა“-ს უნდა დაეკისროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად ნასყიდობის ღირებულების 20%-ის გადახდა, რომელიც შეადგენს **18072 აშშ დოლარს, ექვივალენტს ლარში.**

პროფესიული შეფასება შესაძლო შედეგზე:

ზემოაღნიშნული დავის შესაძლო შედეგი დასრულდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარგებლოდ და სრულად დაკმაყოფილდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარჩელო მოთხოვნები, ხოლო შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

თუმცა გადაწყვეტილების აღსრულების თვალსაზრისით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გადაწყვეტილების აღუსრულებლობას, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“ დღეის მდგომარეობით არის არაფუნქციონირებადი კომპანია, რაც ქმნის იმის მოლოდინს, რომ დაკისრებული თანხის ამოღებას შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ვერ უზრუნველყოფს.

იმ ქონების ნუსხა, რომელზეც მიმდინარეობს დავა სხვა მხარეების მიერ:

შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. #5-ში შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 05.25.05.017.01.224; 05.25.05.017.01.224ა; 05.25.05.017.01.120 და 05.25.05.017.01.058.

2019 წლიდან კომპანიაში მიმდინარე დავები:

1. შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-სა და შპს „მონოლითს“ შორის ქ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოში. კერძოდ, 16.05.2017 წელს სარჩელი აღმრულია შპს „მონოლითი ა“-ს მიერ, აღნიშნულის საპასუხოდ შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიერ აღმრულია შეგებებული სარჩელი 13.09.2017 წელს.

დავის მოკლე აღწერა:

2016 წლის 11 აპრილს შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-სა და შპს „მონოლით ა“-ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც შპს „მონოლით ა“-მ აიღო ვალდებულება, რომ შეესრულებინა სამშენებლო სამუშაოები ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ.#5-ში არსებულ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში, სამუშაოების დასრულების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 11 სექტემბერი. გამომდინარე იქიდან, რომ არაერთი სიტყვიერი და წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად შპს „მონოლით ა“-მ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დროულად და ხარისხიანად, 2017 წლის 13 მარტს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ ცალმხრივად შეწყვიტა მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულება. შპს „მონოლითი ა“ არ დაეთანხმა ხელშეკრულების შეწყვეტას

და მიმართა სასამართლოს. შპს „მონოლითი ა“-ს მოთხოვნას წარმოადგენს შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ თანხის დაკისრება შესრულებული სამუშაოებისთვის **231385.05 ლარის** ოდენობით და ხელშეკრულების შეწყვეტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება **696838.88 ლარის** ოდენობით.

შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ შპს „მონოლითი ა“-ს წინააღმდეგ აღძრა შეგებებული სარჩელი. შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ მიიჩნევს, რომ გარდა იმისა, რომ შპს „მონოლითი ა“-მ ვერ უზრუნველყო სამუშაოების დროულად შესრულება, ასევე ვერ უზრუნველყო სამუშაოების ხარისხიანად შესრულება, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული ორი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლებიც ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს, რომ სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ და არ აკმაყოფილებს სამშენებლო სტანდარტებს. რის საფუძველზეც შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ითხოვს, რომ შპს „მონოლითი ა“-ს დაეკისროს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება **36 109.27 ლარის** ოდენობით. ასევე, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“-მ შეწყვიტა მხარეთა შორის 2016 წლის 1 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის უფლების #67 ხელშეკრულება, შპს „მონოლითი ა“-ს უნდა დაეკისროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად ნასყიდობის ღირებულების 20%-ის გადახდა, რომელიც შეადგენს **18072 აშშ დოლარს, ექვივალენტს ლარში**.

პროფესიული შეფასება შესაძლო შედეგზე:

ზემოაღნიშნული დავის შესაძლო შედეგი დასრულდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარგებლოდ და სრულად დაკმაყოფილდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარჩელო მოთხოვნები, ხოლო შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

*თუმცა გადაწყვეტილების აღსრულების თვალსაზრისით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გადაწყვეტილების აღუსრულებლობას, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“ დღეის მდგომარეობით არის არაფუნქციონირებადი კომპანია, რაც ქმნის იმის მოლოდინს, რომ დაკისრებული თანხის ამოღებას შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ვერ უზრუნველყოფს.

იმ ქონების ნუსხა, რომელზეც მიმდინარეობს დავა სხვა მხარეების მიერ:

შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. #5-ში შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 05.25.05.017.01.224; 05.25.05.017.01.224ა; 05.25.05.017.01.120 და 05.25.05.017.01.058.

2. 2019 წლის 6 მაისს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, რის საფუძველზეც მოითხოვა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 10 მაისის #222-გ-12 განჩინებაში ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „ამხანაგობა 44“-ის უფლებამონაცვლედ შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ ცნობა და აღნიშნულის საფუძველზე სააღსრულებო ფურცლის გაცემა.
3. 2019 წლის 14 აგვისტოს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ სარჩელი აღძრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინააღმდეგ.
დავის საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლოს - 554 698 ლარის გადახდისგან გათავისუფლება.

შპს „ბულვარი“

1. ზურაბ ახალაძესა და შპს „ბულვარს“ შორის 2017 წლის 16 მაისის ზურაბ ახალაძის (შემდგომში - „მოსარჩელე“) სარჩელის გამო. საქმე ამჟამად განსახილველად გადაცემული აქვს საქართველოს უზენაეს სასამართლოს.

დავის საგანი: სახელფასო დავალიანების ანაზღაურება

დავის მოკლე აღწერა:

ზურაბ ახალაძემ სარჩელი აღძრა შპს „ბულვარის“ წინააღმდეგ და თავისი მოთხოვნა სახელფასო დავალიანების ანაზღაურებაზე დააფუძნა 2014 წლის 18 მარტის შრომითი ხელშეკრულების ასლზე, რომლის დედანიც არც შპს „ბულვარის“ საარქივო დოკუმენტებში არ მოიპოვება და არც თავად მოსარჩელეს არ აქვს. დოკუმენტის დედნის არარსებობისა და შრომითი მოვალეობების შესრულების მტკიცებულებების წარმოდგენის გარეშე, მხოლოდ დოკუმენტის დედანზე აპელირებით 2 წლის შრომის ანაზღაურების მოთხოვნას შპს „ბულვარი“ არ ეთანხმება, რის გამოც ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე გაასაჩივრა და დავას ამჟამად განიხილავს უზენაესი სასამართლო.

პროფესიული შეფასება შესაძლო შედეგზე:

ზემოაღნიშნული დავის შესაძლო შედეგი დასრულდება შპს „ბულვარის“ სასარგებლოდ ანუ არ დაკმაყოფილდება ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება ზურაბ ახალაძის სასარჩელო მოთხოვნები.

2. ეთერ ქუთელიასა და შპს „ბულვარს“ შორის ეთერ ქუთელიას 2019 წლის 13 მარტის სარჩელის გამო ბათუმის საქალაქო სასამართლოში, რომლის განხილვაც ჯერ არ დაწყებულა.

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება, თანხის დაკისრება

იმ ქონების ნუსხა, რომელიც სასამართლო დავების მიმდინარეობისას არის დაყადაღებული სასამართლო განჩინების საფუძველზე:

ზურაბ ახალაძის სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, დ. თავდადებულის ქ. #15-ში შპს „ბულვარის“ საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 05.22.13.022.01.01.002 და 05.22.13.022.01.01.076

ეთერ ქუთელიას სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, დ. თავდადებულის ქ. #15-ში შპს „ბულვარის“ შემდეგ უძრავ ქონებაზე: 05.22.13.022.01.01.076

შენიშვნა 32 ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

02.07.2019 წლის მდგომარეობით შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-მა მოახდინა შპს „იქს გრუპ“-ზე შპს „ბულვარ“-ში მისი კუთვნილი წილის სრულად გაყიდვა. წილის რეალიზაციის თანხამ შეადგინა 3 700 000 ლარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე 31.12.2019 წლის მდგომარეობით შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ და შპს „ბულვარი“ აღარ განიხილება კონსოლიდირებულ ჯგუფად და საქმიანობას ახორციელებენ ინდივიდუალურად.

შენიშვნა 33. ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ჯგუფს 2017-2018 წლებში არ აქვს ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები, რაც უნდა აისახოს ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

შენიშვნა 34. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ფასს მსს 33-ე განყოფილებაში “დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები”, წარმოადგენს:

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

(i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);

(ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

(v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი სათავო საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობების არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. **KM**

კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

		31.12.2019 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (ლარში)
შემოსავალი	ურთიერთობა	4 577 001 18
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	700 000
შპს ქინგს თაუნ	სხვა	74 521
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	847
იქს გრუპი (წილის რელიზაცია)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	3 700 000
ზაურ გაბაიძე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	176 080
მომსახურების/მარაგების შემოსვლა		8475
ნოვა დეველოპმენტი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	8 475
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		328 728
შპს ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	18 522

შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	28 756
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2 910
ნოვა დეველოპმენტი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	10 000
ნოვა დეველოპმენტი(სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	268 540
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		6 452 530
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2 124 345
შპს ბულვარ (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	477 664
ზაურ გაბაიძე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2 724 703
ზაურ გაბაიძე (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1 124 730
შპს ქინგს თაუნი	სხვა	87 935
		1 000
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	
მენეჯმენტის ხელფასი		50 638
დირექტორი		50638

31.12.2018

	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან <u>ურთიერთობა</u>	(ლარში)
შემოსავალი		835,375
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	760,007
შპს ქინგს თაუნი	სხვა	74,521
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	847

ძირითადი საშუალების შემოსვლა		166,838
შპს ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	166,838
მომსახურების/მარაგების შემოსვლა		3,722
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,951
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	771
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		53,000
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,812
შპს ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	18,522
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	28,756
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,910
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		4,024,993
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,109,253
შპს ბულვარ (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,143,040
ზაურ გაბაიძე (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	683,766
შპს ქინგს თაუნი	სხვა	87,935
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,000
		31.12.2017
შემოსავალი	ურთიერთობა	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (ლარში)
		0
მომსახურების/მარაგების შემოსვლა		22,778
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	18,037

შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	4,741
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,787,782
შპს ბულვარ (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	9,374
ზაურ გაბაიძე (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,589,019
ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	18,522
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	165,274
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	5,594
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		3,374,440
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,576,900
ბულვარი (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,055,370
ზაურ გაბაიძე (კაპიტალის შევსებაზე მოთხოვნა)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	742,170

შენიშვნა 35. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი გარემოებები (მოვლენები)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი ანალიზი „საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები“ მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღამდე.

ზემოხსენებული სტანდარტების მოთხოვნაა, რომ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ბალანსი) ასახავდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის არსებულ მდგომარეობას. 2019 წლის 31 დეკემბერს ჩინეთმა გააფრთხილა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაცია იმის თაობაზე, რომ ქ. უჰანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც კორონავირუსი. პანდემიის შედეგებს არსებითი გავლენა არ მოუხდენია საქმიანობაზე.

ვინაიდან 31.12.2019 წ. მდგომარეობით კონსოლდაცია უკვე აღარ იყო შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-სა და შპს „ბულვარ“-ს შორის საქართველოს მთავრობის ახალი რეგულაციებს პანდემიის პირობებში გავლენა არ მოუხდენია.

2020 წლის 22 სექტემბრის მდგომარეობით ჯგუფში არ ფიქსირდება ბალანსის შედგენის შემდგომ მნიშვნელოვანი გარემოებები.

შენიშვნა 36. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2020 წლის 22 სექტემბერს.

დირექტორი



არჩილ კოჩაძე