

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ
კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

გა/ 64

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგებები

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	10
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	11
5. შემოსავალი	16
6. გაწეული მომსახურების საფასური	16
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	17
8. ფინანსური ხარჯი	17
9. ძირითადი საშუალებები	18
10. დებიტორული და სხვა დავალიანებები	19
11. ფული და ფულის ექვივალენტები	19
12. ნასესხები სახსრები	20
13. კრედიტორული და სხვა დავალიანება	21
14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
15. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები	23
16. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	24
17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	25

გვ. 64

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებისგან იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ წარმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აბზაცში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს.

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

არსებული მდგომარეობის ხაზგასმა

როგორც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მე-16 შენიშვნაში უფრო დეტალურად არის აღწერილი, კომპანიაზე ურყოფითად აისახა ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელება, რომელიც ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა.

როგორც მე-14 შენიშვნაშია მითითებული, კომპანიის შემოსავლებს სრულად ღებულობს შესაბამის მხარესთან დაკავშირებული სამშენებლო ხელშეკრულებიდან.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ანგარიშგების მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი მიიჩნევს საჭიროებად ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

„ბიდიო“ არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს დიდი ბრიტანეთის კომპანიაზე დაფუძნებული რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის წევრს და შედის „ბიდიოს“ დამოუკიდებელი წევრი ფირმების კომპლექსის შემადგენლობაში.

გაყ. ბი

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორის დასკვნის დადგენა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს, მათი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტორული შემოწმების ფარგლებში, ჩვენი ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენი:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმყდავებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტიანობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ექვსი ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, რათა ისინი სამართლიანად ასახავდნენ ტრანზაქციებსა და მოვლენებს.

მაშასადამისავე საკითხებთან ერთად, მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტორული შემოწმების მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი სარვეზის შესახებ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია პარტნიორი დეივით დარსაველიძე (SARAS-A-735032)

ბელმოწერილია
შპს „ბიდიოს“ სახელით
თბილისი, საქართველო
7 აგვისტო, 2020 წელი

ერნსტ

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	2019		2018	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი	5	8,464,462	2,682,674	12,837,485	4,291,607
გაწეული მომსახურების საფასური	6	(7,366,066)	(2,334,506)	(12,026,027)	(4,020,335)
სრული მოგება		1,098,576	348,168	811,458	271,272
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(997,285)	(316,067)	(973,023)	(325,285)
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	10	(213,885)	(67,786)	(200,450)	(67,011)
ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(112,594)	(35,685)	(362,015)	(121,024)
ფინანსური ხარჯი	8	(330,916)	(104,876)	(142,076)	(47,496)
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული მოგება, წმინდა		530	168	4,392	1,469
ზარალი მოცემული წლისთვის		(442,980)	(140,393)	(499,699)	(167,051)
სხვა სრული შემოსავალი					
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას		-	(8,425)	-	8,833
სულ სხვა სრული (ზარალი) / შემოსავალი მოცემული წლისთვის		-	(8,425)	-	8,833
სულ სრული ზარალი მოცემული წლისთვის		(442,980)	(148,818)	(499,699)	(158,218)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 7 აგვისტოს და ხელი მოეწერა მისი სახელით შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი	<u>ხელმოწერილია</u>	ანასტასია უდალოვა
დირექტორი, CFO	<u>ხელმოწერილია</u>	ვერონიკა ტუგო

9-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გვ. 64

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარი / ევროში)

		31.12.2019		31.12.2018	
	შენიშვნა	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	9	1,603,415	499,584	1,253,159	408,182
		<u>1,603,415</u>	<u>499,584</u>	<u>1,253,159</u>	<u>408,182</u>
მიმდინარე აქტივები					
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		40,956	12,761	90,481	29,469
დებიტორული და სხვა დავალიანება	10	1,936,293	603,301	1,845,734	601,197
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	25,533	7,956	5,974	1,946
		<u>2,002,782</u>	<u>624,018</u>	<u>1,942,189</u>	<u>632,612</u>
სულ აქტივები		<u>3,606,197</u>	<u>1,123,602</u>	<u>3,195,348</u>	<u>1,040,794</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი		100	40	100	40
გაუნაწილებელი მოგება		320,095	176,846	763,075	317,239
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას		-	(77,122)	-	(68,697)
		<u>320,195</u>	<u>99,764</u>	<u>763,175</u>	<u>248,582</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	12	1,881,177	586,128	1,550,261	504,954
		<u>1,881,177</u>	<u>586,128</u>	<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>
მიმდინარე ვალდებულებები					
საგადასახადო ვალდებულებები		847,707	264,126	280,786	91,458
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	13	557,118	173,584	601,126	195,800
		<u>1,404,825</u>	<u>437,710</u>	<u>881,912</u>	<u>287,258</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>3,606,197</u>	<u>1,123,602</u>	<u>3,195,348</u>	<u>1,040,794</u>

9-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გენერალური დირექტორი

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან				
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	10,453,463	3,312,985	15,550,681	5,198,636
გადახდილი ხელფასები	(2,063,517)	(653,984)	(1,771,651)	(592,268)
გადახდილი იჯარა	(60,550)	(19,190)	(75,301)	(25,173)
გადახდილი გადასახადები	(784,668)	(248,683)	(414,849)	(138,685)
გადახდები მიმწოდებლების მიმართ	(6,775,742)	(2,147,416)	(13,334,303)	(4,457,695)
ოპერაციებში გამოყენებული / (ოპერაციებიდან მიღებული) ფულადი სახსრები	768,986	243,712	(45,423)	(15,185)
საინვესტიციო საქმიანობა				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(746,478)	(236,579)	(150,476)	(50,305)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	(746,478)	(236,579)	(150,476)	(50,305)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	22,508	7,133	(195,899)	(65,490)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	5,974	1,946	202,968	65,381
სავალუტო გაცვლის კურსის განაკვეთების ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციაზე	(2,949)	(1,123)	(1,095)	2,055
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასასრულს	25,533	7,956	5,974	1,946

9-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გვ. 64

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაარსდა 2015 წლის 2 ივლისს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურება.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% მფლობელს წარმოადგენდა ამხანაგობა Skinest Air (12668192, ესტონეთი). კომპანიის საბოლოო მავონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ოლეგ ოსინოვსკი (ესტონეთი).

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ძველი თბილისის რაიონი, თავისუფლების მოედანი №4.

კომპანიის დირექტორები არიან ანასტასია უდალოვა (ლატვია) და ვერონიკა ტუგო (ესტონეთი). კომპანიის უზენაესი მმართველი ორგანოა საერთო კრება.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად (ერთობლივად - „ფასს“), რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს სურთ კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე არსებითი გაურკვევლობის შესახებ, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი კომპანიის მიერ მოქმედი საწარმოს სახით საქმიანობის გაგრძელების თაობაზე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, რომელიც იწყება 1 იანვარს და სრულდება 31 დეკემბერს.

ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან წარმოადგინოს დაშვება ყველაზე მიზანშეწონილი წესით სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. შეფასებები საჭიროებს პერიოდულ გადასინჯვას. დაშვებები, რომლებმაც გამოიწვიეს ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როდესაც ამგვარ ცვლილებებს ჰქონდა ადგილი. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების დანერგვა და ინტერპრეტაცია

ა) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, ამოქმედებული 2019 წლის 1 იანვრიდან

კომპანიის მიმართ მოქმედი ახალი სტანდარტი, რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება და რომლებმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება, არის ფასს 16.

კომპანიამ დაამტკიცა ფასს 16 2019 წლის 1 იანვრის გარდამავალი თარიღით. კომპანიამ არ შეასწორა შესაძარისი პერიოდის ინფორმაცია ფასს 16-ზე გადასვლისას, შესაბამისად, გადასინჯული მოთხოვნები არ აისახა წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ნაცვლად ამისა, აღნიშნული ცვლილებები დამუშავდა თავდაპირველი მიღების თარიღისთვის (ანუ 2019 წლის 1 იანვარს) და აღიარებული იქნა ღია კაპიტალის ნაშთში. კომპანია არ ეწევა მნიშვნელოვან საიჯარო საქმიანობას მოიჯარის სახით. კომპანიას არ განუხორციელებია რაიმე კორექტირება ფასს 16-ის მიღებასთან დაკავშირებით, რადგან ახალ სტანდარტებს რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია საკუთარი კაპიტალის ბალანსის გახსნაზე.

ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემულ სხვა ახალ და შესწორებულ სტანდარტებს და ინტერპრეტაციებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, არ გააჩნია გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

კომპანიამ გადაწყვიტა ნაადრევად არ მიეღო ის ახალი სტანდარტები, შესწორებები და ინტერპრეტაციები, რომელიც გამოიცა IASB-ის მიერ და ძალაში შევა სამომავლო სააღრიცხვო პერიოდში. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამ სიახლეებიდან ჩამოთვლილია ქვემოთ და ისინი ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრიდან:

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება)
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება)
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძველები

ამჟამად, კომპანია აფასებს ზემოაღნიშნული სტანდარტების გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. კომპანია არ მოელის, რომ IASB-ის მიერ გაცემული სხვა სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ შესულა კანონიერ ძალაში, იქონიებს არსებით გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

კომპანია ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადახედვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება წარმოადგენს ხელმძღვანელობის დაშვებების საკითხს მსგავს აქტივებთან გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა მხედველობაში ღებულობს მოსალოდნელ გამოყენებას, საგარეო ტექნიკურ მოძვლებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც უნდა მოხდეს აქტივის ოპერირება. რომელიმე აღნიშნულ პირობაში ან შეფასებაში ცვლილება გამოიწვევს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირებას.

ბ) ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ, თუ როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები ECL მოდელზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარიცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად: ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში; ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისათვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გამოიყენება თუ მას არ აქვს ადგილი. კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად იმ შემთხვევაში, თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისათვის. თუმცა არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი ყოველთვის გამოიყენება დებიტორული და სხვა დავალიანებების მიმართ. ინფორმაცია დებიტორული და სხვა დავალიანების გაუფასურების შესახებ მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე, ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გ) სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას. რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას და მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. შესაბამისად, რისკების მართვა მისი საქმიანობის კრიტიკულ კომპონენტს წარმოადგენს. რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ოპერაციებთან დაკავშირებულ ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საბაზრო, საპროცენტო განაკვეთებისა და უცხოური ვალუტის რისკები. ქვემოთ წარმოდგენილია აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის მოკლე აღწერილობა.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებას. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი მიზანია კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერა. კომპანიას გააჩნია ფინანსური აქტივები, როგორცაა დებიტორული და სხვა დავალიანება, ფული და ფულის ექვივალენტები.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი ფინანსური აქტივები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	31.12.2019		31.12.2018	
ფინანსური აქტივები	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფული და ფულის ექვივალენტები	25,533	7,956	5,974	1,946
დებიტორული და სხვა დავალიანება	-	-	483,978	157,642
	<u>25,533</u>	<u>7,956</u>	<u>489,952</u>	<u>159,588</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	553,738	172,531	601,126	195,800
ნასესხები სახსრები	1,881,177	586,128	1,550,261	504,954
	<u>2,434,915</u>	<u>758,659</u>	<u>2,151,387</u>	<u>700,754</u>

სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდება საიმისოდ, რომ მოხდეს ვალდებულების დაფარვა კანონიერი გარიგების საშუალებით ბაზრის მონაწილეებს შორის სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისას. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის აქტიურ ბაზარზე წარმოდგენილი ფასი. აქტიური ბაზარი არის ის ბაზარი, სადაც აქტივს ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით სრულდება საიმისოდ, რომ უზრუნველყოს ფასების შესახებ მუდმივი ინფორმაცია. აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ გამოტანილი ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება იზომება როგორც სუბიექტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის პროექტი.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების პორტფელი, რომელიც არ არის გამოტანილი აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ, იზომება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი - ანუ გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან, და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტურ აქტივზე ან ვალდებულებაზე აქტიურ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობით. ამ ფასსა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა შემდგომში სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ინსტრუმენტის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, მაგრამ არა უგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან გარიგება დაიხურება.

გორი 53

**შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)**

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეების მიხედვით:

დონე 1: პირველი დონის შეფასებები წარმოდგენილია აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებების მიმართ კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასებით;

დონე 2: მეორე დონის შეფასებები არის შეფასებების მეთოდები, რომლებიც გამოიყენება აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებით დაკვირვებადი ყველა არსებითი მონაცემების მიმართ, როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რაც განიხილება, როგორც ნაკლებად აქტიური; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი შემავალი მონაცემები დაკვირვებადი პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტისგან, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიკა მოიცავს შემავალ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს და არადაკვირვებადი შემავალი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი კორექტირებები ან დამხმარება საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - დებიტორული და სხვა დავალიანება, კრედიტორული და სხვა დავალიანება და ნასესხები სახსრები - მოხდა მე-3 იერარქიის საფუძველზე. მე-3 იერარქიისთვის სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება აქტივებისა და ვალდებულებების მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ექვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით

კაპიტალის მართვა

კომპანია საკუთარ კაპიტალს მართავს იმისათვის, რომ შეძლოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე ფუნქციონირების გაგრძელება, რათა სესხებისა და კაპიტალის ნაშთების ოპტიმიზაციის საშუალებით მაქსიმალური გახადოს კაპიტალის მფლობელის უკუგება. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. აღნიშნული განხილვის შედეგების საფუძველზე, კომპანია მიმართავს შესაბამის ზომებს, რათა დააბალანსოს მისი საყოველთაო კაპიტალის სტრუქტურა დივიდენდების გადახდის, კაპიტალის შენატანების, ასევე ახალი სესხების აღების ან არსებული სესხების გამოსყიდვის გზით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრაზე და, მათთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობის შენარჩუნების პარალელურად, მან გადასცა დაპროექტებისა და ოპერირების უფლებამოსილება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური ფუნქციონირების მიზნით მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტიანად განხორციელებას. ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშებს კომპანიის ფინანსური დეპარტამენტისგან, რომლის მეშვეობითაც ის განიხილავს დანერგული პროცესების ეფექტურობას მის მიერ წარმოდგენილი მიზნებისა და პოლიტიკის მიზანშეწონილობას. ხელმძღვანელობის ზოგადი მიზანია იმ პოლიტიკის განსაზღვრა, რომლის მიზანია რისკის შემდგომი დაგეგმვა შემიკრება კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე არასასურველი გავლენის მოხდენის გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. კომპანია ექვემდებარება მისი დებიტორული და სხვა დავალიანებიდან და ფული და ფულის ექვივალენტებიდან გამოწვეულ საკრედიტო რისკს (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რაც განიხილავს გადაუხდელობის რისკს და პოლიტიკური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია აერთიანებს მის მომხმარებლებს ვადაგადაცემების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის კონტროლის მიზნით, კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: ფინანსების პროვაიდერი არის დაკავშირებული მხარე, იურიდიული პირი გარდა დაკავშირებული მხარისა და პერსონალისა, ფინანსური სირთულეების არსებობა წარსულში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება არის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური თანხა (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

გაბრიელ

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანია ასრულებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ანალიზს საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში. დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ლარი):

	მთლიანი ოდენობა	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
ვადაგადაცილებული 365-ზე მეტი დღით	8,669	100%	(8,669)
დავალიანება გაუფასურებამდე	8,669		(8,669)
გაუფასურების ანარიცხი	(8,669)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	-		(8,669)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ევრო):

	მთლიანი ოდენობა	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
ვადაგადაცილებული 365-ზე მეტი დღით	2,701	100%	(2,701)
დავალიანება გაუფასურებამდე	2,701		(2,701)
გაუფასურების ანარიცხი	(2,701)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	-		(2,701)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ლარი):

	მთლიანი ოდენობა	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან	483,408	0%	-
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
მიმდინარე	286	1%	(3)
ვადაგადაცილებული 181-365 დღით	574	50%	(287)
ვადაგადაცილებული 365-ზე მეტი დღით	6,673	100%	(6,673)
დავალიანება გაუფასურებამდე	490,941		(6,963)
გაუფასურების ანარიცხი	(6,963)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	483,978		(6,963)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ევრო):

	მთლიანი ოდენობა	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან	157,457	0%	-
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
მიმდინარე	93	1%	(1)
ვადაგადაცილებული 181-365 დღით	187	50%	(94)
ვადაგადაცილებული 365-ზე მეტი დღით	2,174	100%	(2,174)
დავალიანება გაუფასურებამდე	159,911		(2,269)
გაუფასურების ანარიცხი	(2,269)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	157,642		(2,269)

კომპანია უზრუნველყოფს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტების“ შესაბამისად. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-17 შენიშვნა.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. კომპანია ექვემდებარება ძირითადი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ლარში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	25,042	-	491	25,533
	<u>25,042</u>	<u>-</u>	<u>491</u>	<u>25,533</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	553,310	428	-	553,738
ნასესხები სახსრები	-	-	1,881,177	<u>1,881,177</u>
	<u>553,310</u>	<u>428</u>	<u>1,881,177</u>	<u>2,434,915</u>
	<u>(528,268)</u>	<u>(428)</u>	<u>(1,880,686)</u>	

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ევროში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	7,803	-	153	7,956
	<u>7,803</u>	<u>-</u>	<u>153</u>	<u>7,956</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	172,397	134	-	172,531
ნასესხები სახსრები	-	-	586,128	<u>586,128</u>
	<u>172,397</u>	<u>134</u>	<u>586,128</u>	<u>758,659</u>
	<u>(165,594)</u>	<u>(134)</u>	<u>(585,975)</u>	

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ლარში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,787	130	57	5,974
დებიტორული დავალიანება	483,978	-	-	<u>483,978</u>
	<u>489,765</u>	<u>130</u>	<u>57</u>	<u>489,952</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	351,530	428	249,168	601,126
ნასესხები სახსრები	-	-	1,550,261	<u>1,550,261</u>
	<u>351,530</u>	<u>428</u>	<u>1,799,429</u>	<u>2,151,387</u>
	<u>138,235</u>	<u>(298)</u>	<u>(1,799,372)</u>	

გადახდა

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ევროში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,885	42	19	1,946
დებიტორული დავალიანება	157,642	-	-	157,642
	<u>159,527</u>	<u>42</u>	<u>19</u>	<u>159,588</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	114,501	139	81,160	195,800
ნასესხები სახსრები	-	-	504,954	504,954
	<u>114,501</u>	<u>139</u>	<u>586,114</u>	<u>700,754</u>
	<u>45,026</u>	<u>(97)</u>	<u>(586,095)</u>	

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას ლართან მიმართებაში აშშ დოლარის/ევროს 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და ხელმძღვანელობის შეფასებით, წარმოადგენს უცხოური ვალუტის კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების გადასახდელ თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის მათ გადაყვანას 20%-იანი ცვლილებით უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში.

2019 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ლარში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება / (ზარალი)	(86)	86	(376,137)	376,137

2019 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ევროში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება / (ზარალი)	(27)	27	(117,195)	117,195

2018 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ლარში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება / (ზარალი)	(60)	60	(359,874)	359,874

2018 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ევროში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება / (ზარალი)	(19)	19	(117,219)	117,219

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

სურ 64

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება კომპანიის მიერ სამუშაო კაპიტალის მართვის საფუძველზე. აღნიშნული რისკი გულისხმობს იმას, რომ კომპანია აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე მის ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისას, მათი ვადის დადგომისას, რაც უარყოფითად აისახება კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებსა და საქმიანობაზე. ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ნაღდი ფულის უზრუნველყოფას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას აღებული საკრედიტო საშუალებების სათანადო ოდენობის საშუალებით. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი აჯამებს კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს დარჩენილი სახელმწიფო ვალდებულებების საფუძველზე.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	5 წელზე მეტი (ლარი)	5 წელზე მეტი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	553,738	172,531	-	-
ნასესხები სახსრები	-	-	1,881,177	586,128
	<u>553,738</u>	<u>172,531</u>	<u>1,881,177</u>	<u>586,128</u>

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წელზე ნაკლები (ლარი)	1 წელზე ნაკლები (ევრო)	5 წელზე მეტი (ლარი)	5 წელზე მეტი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	601,126	195,800	-	-
ნასესხები სახსრები	-	-	1,550,261	504,954
	<u>601,126</u>	<u>195,800</u>	<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>

5. შემოსავალი

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო სამუშაოების ხელშეკრულება შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენციალ“, რომელიც წარმოადგენს მის დაკავშირებულ მხარეს. მიმდინარე ეტაპზე ხელშეკრულების მიზანია საცხოვრებლების და შესაბამისი კომუნალური ობიექტების მშენებლობა გოლფის კომპლექსის გარშემო. 2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული საანგარიშო წლისთვის შემოსავალი შეადგენს 8,464,642 ლარს და 12,837,485 ლარს; 2,862,674 ევროსა და 4,291,607 ევროს, შესაბამისად.

6. გაწეული მომსახურების საფასური

გაწეული მომსახურების საფასური შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	(2,766,221)	(876,690)	(2,212,650)	(739,695)
ქვეკონტრაქტორების მომსახურებები	(2,129,755)	(674,977)	(8,282,794)	(2,768,962)
ხელფასი	(2,106,876)	(667,726)	(1,347,356)	(450,425)
ცვეთა	(363,214)	(115,113)	(183,227)	(61,253)
	<u>(7,366,066)</u>	<u>(2,334,506)</u>	<u>(12,026,027)</u>	<u>(4,020,335)</u>

ელ. ბე

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში / ევროში)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
თანამშრომლის სარგებლის ხარჯი	(547,418)	(173,494)	(586,667)	(196,124)
საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგების გადასახადისა	(97,896)	(31,026)	(10,554)	(3,529)
საწვავი	(66,214)	(20,985)	(35,718)	(11,941)
პროფესიონალური მომსახურება	(64,839)	(20,549)	(89,360)	(29,873)
კომუნიკაცია და კომუნალური მომსახურებები	(62,821)	(19,910)	(30,108)	(10,065)
იჯარა	(55,340)	(17,539)	(64,914)	(21,701)
გაუფასურების საფასური	(48,130)	(15,254)	(39,927)	(13,348)
ტექნიკური მომსახურება და შეკეთება	(23,715)	(7,516)	(59,908)	(20,027)
საბანკო მოსაკრებლები	(9,599)	(3,042)	(15,369)	(5,138)
სხვა	(21,313)	(6,752)	(40,498)	(13,359)
	<u>(997,285)</u>	<u>(316,067)</u>	<u>(973,023)</u>	<u>(325,285)</u>

8. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
საპროცენტო ხარჯი	(257,819)	(81,709)	(153,752)	(51,399)
სავალუტო გაცვლითი კურსის წმინდა (ზარალი) / მოგება	(73,097)	(23,167)	11,676	3,903
	<u>(330,916)</u>	<u>(104,876)</u>	<u>(142,076)</u>	<u>(47,496)</u>

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ლარში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	1,403,605	60,007	197,932	82,672	1,744,216
დანამატები	26,902	27,085	31,037	65,453	150,477
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	1,430,507	87,092	228,969	148,125	1,894,693
დანამატები	698,966	24,917	27,442	10,275	761,600
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,129,473	112,009	256,411	158,400	2,656,293
დაგროვილი ამორტიზაცია					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(333,849)	(12,624)	(61,409)	(10,499)	(418,381)
გაუფასურების საფასური	(149,134)	(44,552)	(14,965)	(14,502)	(223,153)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(482,983)	(57,176)	(76,374)	(25,001)	(641,534)
გაუფასურების საფასური	(330,850)	(21,692)	(47,747)	(11,055)	(411,344)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(813,833)	(78,868)	(124,121)	(36,056)	(1,052,878)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	947,524	29,916	152,595	123,124	1,253,159
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,315,640	33,141	132,290	122,344	1,603,415

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ევროში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	452,134	19,330	63,759	26,630	561,853
დანამატები	8,993	9,055	10,376	21,881	50,305
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	4,821	(17)	445	(263)	4,986
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	465,948	28,368	74,580	48,248	617,144
დანამატები	221,524	7,897	8,697	3,256	241,374
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	(23,981)	(1,366)	(3,386)	(2,151)	(30,884)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	663,491	34,899	79,891	49,353	827,634
დაგროვილი ამორტიზაცია					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(107,541)	(4,066)	(19,781)	(3,382)	(134,770)
გაუფასურების საფასური	(49,856)	(14,894)	(5,004)	(4,848)	(74,602)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	79	337	(93)	87	410
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(157,318)	(18,623)	(24,878)	(8,143)	(208,962)
გაუფასურების საფასური	(104,857)	(6,875)	(15,132)	(3,504)	(130,368)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	8,605	925	1,337	413	11,280
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(253,570)	(24,573)	(38,673)	(11,234)	(328,050)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	308,630	9,745	49,702	40,105	408,182
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	409,921	10,326	41,218	38,119	499,584

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში / ევროში)

10. დებიტორული და სხვა დავალიანება

დებიტორული და სხვა დავალიანება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2019		31.12.2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური დავალიანება				
დებიტორული დავალიანება	8,569	2,670	483,408	157,457
სხვა	100	31	7,533	2,454
ანარიცხები გაუფასურებიდან	(8,669)	(2,701)	(6,963)	(2,269)
	-	-	483,978	157,642
არაფინანსური დავალიანება				
გადახდილი ავანსები	2,341,959	729,696	1,555,244	506,577
ანარიცხები გაუფასურებიდან	(405,666)	(126,395)	(193,488)	(63,022)
	1,936,293	603,301	1,361,756	443,555
	1,936,293	603,301	1,845,734	601,197

გაუფასურების ზარალის ანარიცხის ცვლილება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით (ლარში):

	2019	2018
პირველი იანვარი	(200,451)	(49,115)
გაუფასურების საფასური	(213,884)	(200,450)
აღიარებული უიმედო ვალის სახით	-	49,114
31 დეკემბერი	(414,335)	(200,451)

გაუფასურების ზარალის ანარიცხის ცვლილება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით (ევროში):

	2019	2018
პირველი იანვარი	(65,291)	(15,821)
გაუფასურების საფასური	(67,786)	(67,011)
აღიარებული უიმედო ვალის სახით	-	15,821
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობა	3,981	1,720
31 დეკემბერი	(129,096)	(65,291)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

დებიტორული და სხვა დავალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

11. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2019		31.12.2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე ლარში	25,042	7,803	5,787	1,885
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე სხვა ვალუტაში	491	153	187	61
	25,533	7,956	5,974	1,946

ფული და ფულის ექვივალენტების სამართლიანი ღირებულება არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

ფული და ფულის ექვივალენტების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

12. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2019		31.12.2018	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
OU Skinest Air-ის სესხი #1	15%	1,087,358	338,794	897,394	292,301
OU Skinest Air-ის სესხი #2	15%	793,819	247,334	652,867	212,653
		<u>1,881,177</u>	<u>586,128</u>	<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>

გადასახდელი ძირი თანხა და პროცენტი წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018
სესხის ძირი თანხა	1,093,339	340,657	1,050,899	342,301
დარიცხული პროცენტი	787,838	245,471	499,362	162,653

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრების შეჯამება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი	ევრო
2019 წლის 1 იანვარი	1,550,261	504,954
არა-ფულადი ნაკადები		
საპროცენტო ხარჯი	257,819	81,709
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციის გავლენა	73,097	23,167
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მოძრაობა	-	(23,702)
2019 წლის 31 დეკემბერი	<u>1,881,177</u>	<u>586,128</u>

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრების შეჯამება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი			ევრო		
	გრძელვადიანი	მიმდინარე	სულ	გრძელვადიანი	მიმდინარე	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	-	1,408,184	1,408,184	-	453,609	453,609
არა-ფულადი ნაკადები						
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციის გავლენა	-	(11,675)	(11,675)	-	(54)	(54)
2017 წლის 31 დეკემბრის მიმდინარე სახით კლასიფიცირებული ნასესხები სახსრების გრძელვადიანად კლასიფიცირება 2018 წლის* განმავლობაში	1,550,261	(1,550,261)	-	504,954	(504,954)	-
საპროცენტო ხარჯი		153,752	153,752	-	51,399	51,399
2018 წლის 31 დეკემბერი	<u>1,550,261</u>	<u>-</u>	<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>	<u>-</u>	<u>504,954</u>

* 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიამ შეიტანა ცვლილება OU Skinest Air-თან გაფორმებულ სესხის ხელშეკრულებაში. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სესხის გადახდის გრაფიკი შეიცვალა და მსესხებელს სესხის დაფარვის ვადად განესაზღვრა 2026 წლის 31 დეკემბერი. ასევე ცვლილების შედეგად შეიცვალა პროცენტის დარიცხვის პრინციპი - საპროცენტო ხარჯი დაანგარიშდა რთული პროცენტის საფუძველზე, პროცენტი გამოითვალა პროცენტის გამოთვლის პერიოდის დასაწყისში გადაუხდელი ძირი თანხიდან და გადასახდელი დაგროვილი პროცენტიდან. ცვლილებაში მითითებული პროცენტის გამოთვლა გამოიყენება რეტროაქტიურად 2018 წლის 1 იანვრიდან.

ნასესხები სახსრების საბალანსო ღირებულება მათ სამართლიან ღირებულებასთან მიახლოებულია.

ნასესხები სახსრების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

13. კრედიტორული და სხვა დავალიანება

კრედიტორული და სხვა დავალიანება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2019		31.12.2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული				
დავალიანება	503,271	156,806	559,903	182,373
გადასახდელი ხელფასი	23,627	7,362	41,223	13,427
სხვა გადასახდელები	26,840	8,363	-	-
	<u>553,738</u>	<u>172,531</u>	<u>601,126</u>	<u>195,800</u>
არაფინანსური				
ვალდებულებები				
მიღებული ავანსი	3,380	1,053	-	-
	<u>3,380</u>	<u>1,053</u>	-	-
	<u>557,118</u>	<u>173,584</u>	<u>601,126</u>	<u>195,800</u>

კრედიტორული და სხვა დავალიანებების საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

კრედიტორული და სხვა დავალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

გაი 64

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი / ევროში)

14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებში შედის მფლობელები, შვილობილი კომპანიები და საერთო საკუთრებაში ან კონტროლის ქვეშ წარმოდგენილი საწარმოები, ასევე უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები. თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან კავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის გადასახდელი ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი		ევრო	
	მშობელი კომპანია	ფინანსური ანგარიშგების სათაური	მშობელი კომპანია	ფინანსური ანგარიშგების სათაური
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
ნასესხები სახსრები	1,881,177	1,881,177	586,128	586,128

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის გადასახდელი ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი			ევრო	
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე		სხვა დაკავშირებული მხარე	ფინანსური ანგარიშგების სათაური
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება					
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	-	483,408	-	157,457	601,197
ნასესხები სახსრები	1,550,261	-	504,954	-	504,954

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი			ევრო	
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე		სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი ხელმძღვანელობა
სრული შემოსავლის ანგარიშგება					
შემოსავალი	-	8,464,642	-	2,682,674	-
ხელფასის ხარჯი	-	-	-	-	(58,955)
ფინანსური ხარჯი	(257,819)	-	(81,709)	-	-

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	ლარი			ევრო	
	მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარე		სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი ხელმძღვანელობა
სრული შემოსავლის ანგარიშგება					
შემოსავალი	-	12,837,485	-	4,291,607	-
ხელფასის ხარჯი	-	-	-	-	(161,319)
ფინანსური ხარჯი	(153,752)	-	(51,399)	-	-

გაბრიელ მჭ

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

15. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

სასამართლო პროცესები - 2019 წლის 8 ნოემბერს, კომპანია აღძრა სარჩელი შპს „რეტკოს“ წინააღმდეგ და მოითხოვა ჯარიმა სამშენებლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების გადაგადაცელებისთვის 1,284,902 ევროს ოდენობით, ასევე სამშენებლო პროცესის განმავლობაში წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურება 674,311 ევროს ოდენობით. 2020 წლის 17 იანვარს შპს „რეტკომ“ ასევე შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ. შპს „რეტკომ“ ითხოვს ძირ თანხას - 682,451 ევროს, ჯარიმას - 806,656 ევროს (სასამართლოში საჩივრის შეტანის თარიღიდან დარიცხული გადაგადაცელებული თანხის დღიური ჯარიმა - 0.3%), ჯარიმას - 2,047 ევროს (გადაგადაცელებული თანხის 3%) დღეში სასამართლო განაჩენის კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღამდე. საქმე მომზადების ეტაპზეა. მხარეების გადაწყვეტილებებმა, მოეგვარებინათ დავა ურთიერთშეთანხმებით, მარცხი განიცადა. გამომდინარე იქიდან, რო სარჩელი ძირითადად დაკავშირებულია ჯარიმებთან, ამ მიმართულებით საქართველოს სასამართლოების მრავალფეროვანი შეხედულებიდან გამომდინარე, კომპანიას არ შეუძლია წარმატების შანსის წინასწარ შეფასება. გარდა ამისა, მიმდინარეობს დავა შესრულებული სამუშაოს ხარისხთან დაკავშირებით, კომპანიას აგრეთვე არ შეუძლია შესრულებული სამუშაოს ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, კომპანია არ აღიარებს აქტივებს ან უზრუნველყოფას ჯარიმისთვის.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება ხშირ სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციასა და ცვლილებას. გარდა ამისა, ვინაიდან ხელმძღვანელობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან, გარიგებები შესაძლებელია დადგეს ეჭვის ქვეშ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან და შედეგად კომპანიას შესაძლებელია დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. კომპანიის აზრით, მან უკვე შეასრულა ყოველგვარი საგადასახადო ანგარიშსწორება და შესაბამისად არავითარი შეღავათი არ გაკეთებულა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო წლები რჩება ღიად საგადასახადო ორგანოების მიერ განსახილველად სამი წლის ვადით.

სამშენებლო გარანტია - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, უზრუნველყოს მინიმუმ ორწლიანი გარანტია ყველა ამენებულ შენობასა თუ ნაგებობაზე, დამონტაჟებულ დანადგარსა და გამოყენებულ მასალაზე (გარდა სახარჯი მასალებისა), გარდა სხვაგვარად შეთანხმების შემთხვევებისა. ვინაიდან კომპანიას არ ჰქონია რაიმე ნივთობრივი წუნის შესახებ გამოცდილება აქამდე, კომპანიის ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ამგვარი წუნის ალბათობა ნაკლებ სავარაუდოა და წუნის თანხის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი სათანადო დათქმები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გაი. ნი

17. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კორონავირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მხოლოდ გარკვეულ მოვლენებსა და შესაბამის ღონისძიებებს ჰქონდა ადგილი. მიუხედავად იმისა, რომ ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. აქედან გამომდინარე, კორონავირუსის ეფექტი წარმოადგენს 'არაძაკორექტირებელ მოვლენას' ფასს-ების შესაბამისად. კორონავირუსის გავრცელებას ვერ ექნება გავლენა პროგნოზებსა და დაშვებებზე, რომლებიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა - ვირუსი დიდი ალბათობით მსოფლიოს ყველა ქვეყანაში გავრცელდება. კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხოს. კორონავირუსმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს თითქმის ყველა სექტორში მოღვაწე საწარმოზე შემდგომი ზემოქმედების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავლის და/ან მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო;
- კაპიტალური ინვესტიციების ნაკლებობა, მშენებლობების შემცირება, მომხმარებელთა მოთხოვნილებების შემცირების გამო პროდუქტებსა და მომსახურებაზე;
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით;
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე კორონავირუსის პოტენციური ეფექტი შეიძლება იყოს შემდეგი:

- სავაჭრო მოთხოვნებიდან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ზრდა მომხმარებლების გადახდისუნარიანობის გაუარესების გამო;
- გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების ზრდა, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს აქტივის გამოყენებიდან ან სამართლიანი ღირებულების ფულადი ნაკადების შემცირებით, გამოკლებული განკარგვის კალკულაციის ხარჯი.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვლადია.

გ.ო. 63

**შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი / ევროში)**

17. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სადრიცხო პოლიტიკა.

17.1. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული პუნქტები წარმოდგენილია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც ეს საწარმო ფუნქციონირებს ('ფუნქციონალური ვალუტა' - ლარი), ასევე საპრეზენტაციო ვალუტაში - ევრო.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ტრანზაქციები კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციის ან შეფასების თარიღისთვის დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, რა შემთხვევაშიც პუნქტები წინასწარ არის გამოთვლილი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოგება და ზარალი, რაც წარმოიშობება ამგვარი ტრანზაქციების განხორციელების და უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების წლის დასასრულს არსებულ სავალუტო გაცვლით კურსებზე კონვერტირებიდან, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არა-მონეტარული პუნქტები, რომლებიც გამოითვლება ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, კონვერტირდება საწყისი ტრანზაქციების დროს არსებული სავალუტო გაცვლითი კურსების შესაბამისად. მონეტარული პუნქტების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი უცხოური ვალუტის გაცვლის მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მუხლში „კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება / (ზარალი)“, წმინდა“.

კომპანია იყენებს შესაბამისი ანგარიშგების პერიოდის საშუალო სავალუტო კურსს, რათა წარმოადგინოს მიმდინარე ტრანზაქცია საპრეზენტაციო ვალუტაში.

საპრეზენტაციო ვალუტაში (ევროში) გადაანგარიშებით გამოწვეული კონვერტაციის სხვაობა წარმოდგენილია სხვა სრულ შემოსავალში, როგორც „სავალუტო სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციისას“.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ნაშთების კონვერტირებისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოყენებული ვალუტის გაცვლის კურსი შემდეგია:

	31.12.2019	31.12.2018
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701
ლარი/1 ევრო (საშუალოდ)	3.1553	2.9913

17.2. ამონაგები

საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საქონლის გადაცემა მოხდება იმ თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას და რომელზეც უფლების მიღებას კომპანია მოელის ამ საქონლის და მომსახურების სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთსაფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების იდენტიფიცირება;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) სუბიექტი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ვალდებულებები შესრულდება. კომპანია ჩათვლის ვალდებულებას შესრულებულად, როდესაც დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს.

კომპანიას გაფორმებული აქვს ერთი სამშენებლო ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცია“. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს სრულიად ფუნქციონირებადი, 18 ორმოს მქონე 'ოქროს მოედნის' მშენებლობა, ავტომობილების გადაადგილებისა და სავარჯიშო სივრცეებით, უძრავი ქონებისა და საცხოვრებელი სახლების მშენებლობით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩათვლით, გარდაბანის რაიონის სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 81.03.12.065.

ვალდებულებების შესრულება და ამონაგების აღიარების დროის განსაზღვრა

მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდება მომსახურების გაწევა. დროთა განმავლობაში ამონაგების აღიარება ხდება შესრულებული სამუშაოს ყოველთვიურად შეფასების საფუძველზე. კომპანია წარუდგენს ფორმა 2-ს მომხმარებელს შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში შესრულებულ სამუშაოებზე. აღნიშნულის საფუძველზე ხდება მიღება-ჩაბარების აქტების ყოველთვიურად დამტკიცება და გაფორმება.

გაიქ ნი

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება ხდება შენატანების მეთოდის გამოყენებით, ანუ კომპანიის იმ მცდელობების ან შენატანების საფუძველზე, რომლებიც გამოიყენება ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული განიხილება მომსახურების გადაცემის საიმედოდ ასახვად, რადგან ხელშეკრულება თავდაპირველად ფასდება პროექტების დასრულებისთვის მოსალოდნელი ხარჯების მიხედვით და, შესაბამისად, წარმოადგენს იმ თანხას, რომელზეც კომპანიას ექნებოდა უფლებამოსილება მისი შესრულების საფუძველზე დღემდე.

სამშენებლო ხელშეკრულება მოიცავს გარანტიას, რომლითაც კომპანიას მოეთხოვება გარანტიას დაექვემდებარებული ყველა წუნის შეკეთება და აღმოფხვრა საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში, თუ გაწეული მომსახურება ვერ დააკმაყოფილებს შეთანხმებულ სპეციფიკაციებს. ფასის 15-ის შესაბამისად, ამგვარი გარანტიები არ ჩაითვლება ცალკეული ვალდებულებების შესრულებად და, შესაბამისად, მათთვის არც შემოსავალია გამოყოფილი. ამის ნაცვლად, გათვალისწინებულია გარანტიების დაკმაყოფილების ხარჯების ანარიცხები, ბასის 37-ის - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებების და პირობითი აქტივები - შესაბამისად (შენიშვნა 16).

გარიგების ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების უმეტესი ნაწილი გამომდინარეობს ფიქსირებული ღირებულებების ხელშეკრულებებიდან, ამიტომ თითოეული ხელშეკრულებიდან მიღებული შემოსავლის ამონაგები განისაზღვრება აღნიშნულ ფიქსირებულ ფასებზე დაყრდნობით.

2016 წლის 1 იანვრიდან, მომხმარებელი გადაიხდის ყოველთვიურ გადასახადს შესრულებული სამუშაოსთვის, ფორმა 2-ის ან კომპანიის მიერ წარმოდგენილი და მომხმარებლის მიერ დადასტურებული მიღება-ჩაბარების აქტების შესაბამისად.

თუ მომხმარებელი იხდის ანაზღაურებას, ან კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ანაზღაურების თანხა, რომელიც უპირობოა (ანუ დებიტორული დავალიანება), სანამ კომპანია მომხმარებელს გადასცემს საქონელს ან მომსახურებას, კომპანია ვალდებულია წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება, როდესაც განხორციელდება ანგარიშსწორება ან დადება ანგარიშსწორების ვადა (ამ ორი შემთხვევიდან რომელიც უფრო ადრე დადება). სახელშეკრულებო ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, გადასცეს საქონელი ან მომსახურება მომხმარებელს, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო მომხმარებლისგან ანაზღაურება (ან დადება ასანაზღაურებელი თანხის გადახდის ვადა).

თუ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს მანამ, სანამ მომხმარებელი გადაიხდის ანაზღაურებას ან სანამ დადება გადახდის ვადა, კომპანიამ უნდა წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, გარდა დებიტორული სახით წარმოდგენილი ნებისმიერი თანხისა. დებიტორული დავალიანება არის კომპანიის ანაზღაურების უფლება, რომელიც განიხილება უპირობოდ.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს რაიმე სახელშეკრულებო აქტივი ან ვალდებულება გადასახდელი, ზემოთ აღწერილი სამშენებლო ხელშეკრულების სპეციფიკაციიდან გამომდინარე.

თანხების განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებების შემთხვევაში, ყოველ რეალიზებულ პროდუქტთან დაკავშირებით განსაზღვრულია ფიქსირებული ერთეულის ფასი, ყოველგვარი შემცირების გარეშე. ამრიგად, არ არსებობს გადაწყვეტილება, რომლითაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების ფასის განაწილება ასეთ ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი თითოეული ერთეულისთვის.

შემოსავლის აღიარება

აღიარებული შემოსავლები განისაზღვრება საანგარიშო თვის განმავლობაში გაწეული ხარჯის გამოყენებით, დამატებული მშენებლობის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მოგების მარჟა.

გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიას არ შეუძლია გონივრულად გაზომოს ვალდებულების შესრულების შედეგი, მაგრამ კომპანია მოელის ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას. ამ შემთხვევებში, კომპანია აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ იმ ხარჯების ოდენობამდე, რომლებიც გაწეული იქნება მანამ, სანამ მას შეეძლება ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად განსაზღვრა.

კომპანია მიმართავს შემდეგ გამონაკლისებს:

არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც აქტივზე კონტროლის გადაცემის და მომხმარებლისგან ანაზღაურების მიღების თარიღებს შორის დროის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი ხარჯების აღიარება მოხდება მოგების ან ზარალის ხარჯის სახით, როდესაც ისინი წარმოიშობა, თუ ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა არ აღემატება ერთ წელს.

გადასმულია

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

17.3. ფინანსური ინსტრუმენტები

მის ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივებს და ვალდებულებებს, როდესაც ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო ანარიცხების მხარე.

ფინანსური აქტივები

კომპანია აღიარებს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, მოგებაში ან ზარალში ასახვით; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს-მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია დებიტორული და სხვა დავალიანებებით და ფულის და ფულის ექვივალენტებით ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლების მიმართ საქონლის და მომსახურებების უზრუნველყოფით. ისინი ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია ფულადი ნაკადების მიღება კონკრეტულ თარიღებში, რომლებიც გათვალისწინებულია მხოლოდ ძირის და მასზე დარიცხული პროცენტის გადასახდელად. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

გაუფასურება

ფასს 9-ს თანახმად, კომპანიამ უნდა გაითვალისწინოს მოალოდნელი საკრედიტო ზარალი ყველა მის სავალო ინსტრუმენტთან, სესხსა თუ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით 12-თვიანი ან სრული არსებობის ვადის განმავლობაში. გაუფასურების მიზანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება ყველა ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, რომელთა მიმართაც საკრედიტო რისკები მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, იმის მიუხედავად, შეფასდა თუ არა გაუფასურება ინდივიდუალურ ან კოლექტიურ საფუძველზე. კომპანია განიხილავს ყოველგვარ გონივრულ და მიზანშეწონილ ინფორმაციას, პროგნოზების ჩათვლით.

დებიტორულ დავალიანებასა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება მიგრაციის მატრიცის გამოყენებით, გამარტივებული მიდგომა აღიარებს სრული პორტფელის ზარალს მიუხედავად საწყისი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდისა.

კომპანიის გაუფასურების პოლიტიკა ეფუძნება შემდეგ მეთოდოლოგიას:

- დებიტორული დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან განიხილება ცალკე;
- ყველა სხვა დებიტორული დავალიანება ჯგუფდება, ვინაიდან ისინი არ შეიცავს ინდივიდუალურად მნიშვნელოვან კომპონენტებს.

დაკავშირებული მხარეების დებიტორული დავალიანება

ჯგუფი ინდივიდუალურად განიხილავს დაკავშირებული მხარეების დებიტორულ დავალიანებას და ითვალისწინებს რიგ ფაქტორებს და ინდივიდუალურ გარემოებებს, რომლებიც შესაძლებელია იყოს მიზანშეწონილი კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებაში. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს წარსულის გამოცდილებასა და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. კომპანია არ აღიარებს დაკავშირებული მხარეების დებიტორული დავალიანებასთან დაკავშირებულ გაუფასურების ზარალს, ვინაიდან მას არ გააჩნია ამგვარ ზარალთან დაკავშირებული წარსული გაუფასურება.

კოლექტიურად გაუფასურებული დებიტორული დავალიანება

კოლექტიურად შეფასებულ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებზე მოსალოდნელი გაუფასურების ზარალის განსაზღვრის მიზნით, კრედიტორული დავალიანებები ჯგუფდება მათი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს აქვთ მსგავსი რისკის მახასიათებელი.

გაუფასურების განაკვეთები ემყარება კომპანიის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიულად მოსალოდნელი გაუფასურების განაკვეთი დაკორექტირდება კომპანიის მიმდინარე მომხმარებლებზე მოქმედი არსებული და მომავალი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით. კომპანია განიხილავს მთლიან შიდა პროდუქტს, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც მთავარ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს იმ ქვეყნისთვის, სადაც ის ოპერირებს.

**შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)**

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გაუფასურების ანარიცხი არის სხვაობა გაუფასურებულ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული დებიტორული დავალიანების შემთხვევაში, ასეთი ანარიცხი აღირიცხება ცალკეული ანარიცხის ანგარიშზე იმ ზარალთან ერთად, რომელიც აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დებიტორული დავალიანება არ მიიღება, ის ჩამოიწერება ფინანსური აქტივების ანარიცხების ანგარიშზე. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ანაზღაურება აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ფულის და ფულის ექვივალენტების გაუფასურება

კომპანიამ შეაფასა საკრედიტო ზარალის რისკი ფულის და ფულის ექვივალენტებზე, როგორც უმნიშვნელო, მათი სწრაფი ლიკვიდურობის გამო. შესაბამისად, კომპანია არ აღიარებს ზემოხსენებული აქტივების გაუფასურებას ფასის 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) მოხდება აქტივების გამოსყიდვა ან აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან აფორმებს ისეთ გარიგებას, როდესაც: (i) აქტივის გადაცემასთან ერთად ხდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და სარგებლის გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი ნებისმიერ არა-დაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ახდენს მისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას შემდეგი ორი კატეგორიიდან ერთერთად, რაც დაკავშირებულია ვალდებულების აღების მიზანზე: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. ყველა ფინანსური ვალდებულება დაჯგუფებულია შემდეგ კატეგორიაში - „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. 2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავდა ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, და არსებობს განზრახვა წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან აქტივის რეალიზებისა და ამავდროულად ვალდებულების ანგარიშსწორების თაობაზე.

17.4. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

პროცენტი აღირიცხება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, ეს არის განაკვეთი, რომლითაც ფასდაკლებულია მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო საექსპლუატაციო ვადის ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლისას, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების მოძრაობას, ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით. გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა საფასურს და საკითხს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, გარიგების ხარჯების და ყველა სხვა პრემიის ან ფასდაკლების განუყოფელი ნაწილია.

საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში და ზარალში.

18.5. იჯარები

კომპანია გადავიდა ფასის 16-ზე 2019 წლის 1 იანვარს, შესაძარისი პერიოდის ინფორმაციის გადაანგარიშების გარეშე. შემდეგი პოლიტიკა მოქმედებს პირველი გამოყენების თარიღიდან - 2019 წლის 1 იანვრიდან.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ფასის 16 ითვალისწინებს გარკვეულ, არასავალდებულო ხასიათის, პრაქტიკულად მიზანშეწონილ მეთოდებს, მათ შორის სტანდარტის თავდაპირველ დამტკიცებასთან დაკავშირებულ მეთოდებს. კომპანიამ მიმართა გამონაკლისს, რაც ითვალისწინებდა საწყისი გამოყენების თარიღის მდგომარეობით დარჩენილი 12 თვეზე ნაკლები საიჯარო ვადის მქონე იჯარისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების გამოყენების უფლების აუღიარებლობას. კომპანიას არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საიჯარო საქმიანობა მოიჯარის სახით. დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიარებულია ხარჯის სახით შემოსავლის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საფუძველზე იჯარის ვადის განმავლობაში.

Handwritten signature

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია, როგორც მეთჯარე

ოჯარები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა იმ შემთხვევაში, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს აქტივებთან ერთად ყველა რისკისა და საკუთრების არსებითად გადაცემას. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა, თუ ის არ ითვალისწინებს შესაბამის აქტივებთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და საკუთრების არსებითად გადაცემას. კომპანია აღიარებს საოპერაციო იჯარის გადახდებს შემოსავლად წრფივი მეთოდის ან ნებისმიერ სხვა სისტემატიურ საფუძველზე. კომპანია მიმართავს სხვა სისტემატიურ საფუძველს იმ შემთხვევაში, თუ ეს საფუძველი უფრო მეტად წარმოადგენს იმ ნიშნულს, სადაც შესაბამისი აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი შემცირებულია.

17.6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება მოიცავს მის ნასყიდობის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რაც საჭირო იქნება აქტივის იმ ლოკაციასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელია მისი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, არსებული ვითარებიდან გამომდინარე. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და ტექნიკურ მომსახურებასთან, აღიარდება იმ ფინანსური პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც წარმოიშვა.

ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის ღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებით მათ დარჩენილ ღირებულებებზე სასარგებლო გამოყენების ვადის მანძილზე. ცვეთა ირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წლები)
სამშენებლო მოწყობილობები	5-10
ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა	5-10

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივების ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო გამოყენების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების საბალანსო ღირებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მათი გასხვისებისას; ან როდესაც მათი გამოყენების ან გასხვისების შემდგომ არაა მოსალოდნელი რაიმე სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი მოგება-ზარალი გათვალისწინებული უნდა იქნას მოგება-ზარალში, მისი აღიარების შეწყვეტისას.

17.7. მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გარდა გუდვილისა

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. აქტივის ან ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივისთვის გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი არ ახდენს ფულადი ნაკადების შემოდინებას, რომლებიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებისა და აქტივების ჯგუფებისგან. მოცემულ შემთხვევაში, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება როგორც ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეული, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, აქტივის საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. აღნიშნული შემცირება წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ, აქტივთან დაკავშირებით ამორტიზაციის საფასური დარეგულირდება სამომავლო პერიოდებში აქტივის შემოწმებული საბალანსო ღირებულების სისტემატიურად გასანაწილებლად მისი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სუბიექტი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ამგვარი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, სუბიექტი აფასებს მოცემული აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა პერიოდში იცვლება იმ შემთხვევაში, თუ ბოლო გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებები შეიცვლება.

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაზრდილი საბალანსო ღირებულება, გამოწვეული გაუფასურების ზარალის სრული ცვლილებით, არ უნდა აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა (ცვეთისგან დამოუკიდებლად) იმ შემთხვევაში, წინა წლებში აქტივის გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის ცვლილება დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

17.8. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აისახება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ყოველგვარ შესყიდვის ხარჯსა და სხვა ხარჯს, რომლის გაწევაც მოსდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიმდინარე ლოკაციაზე ან პირობებში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლის შემდგომი ანაზღაურებაც ხდება კომპანიის მიერ საგადასახადო ორგანოებისგან), ასევე ტრანსპორტირების, დამუშავების და სხვა ხარჯს, რაც პირდაპირ კავშირშია მზა საქონლის, მასალებისა და მომსახურებების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდაკლებები, ფასდათმობები და სხვა მსგავსი ქმედებები დაიქვეითება ნასყიდობის ღირებულების გამოთვლისას.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას საქმიანობის ჩვეულებრივი პროცესის განმავლობაში, გამოკლებული დასრულების სავარაუდო ღირებულება და ის სავარაუდო ღირებულებები, რომლებიც აუცილებელია რეალიზაციის სისრულეში მოსაყვანად.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ძირითადი ნაწილი მოიცავს სამშენებლო მასალას. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ცვლილება მხედველობაში მიიღება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

17.9. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ისინი წარმოშობს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების გაზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯების აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ხარჯები არ გამოიწვევს სამომავლო ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ სამომავლო ეკონომიკური მოგება ვერ აკმაყოფილებს ან წყვეტს ბალანსში აქტივის სახით აღიარების მოთხოვნების შესრულებას.

17.10. დაბეგვრა

კორპორატიული მოგების გადასახადი

კორპორატიული მოგების გადასახადის (მოგების გადასახადი) ახალი მოდელი ამოქმედდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი გარიგებების / განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

- დივიდენდის გადახდა
- სხვაობები ხელშეკრულების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- გადახდები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქები
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

მოგების გადასახადის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც კომპანია გაანაწილებს დივიდენდს. დივიდენდის განაწილებასთან ერთად, კიდევ ერთი მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც ახდენს მოგების გადასახადის გენერირებას, აისახება პუნქტში - „ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები - გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა“. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება დაანგარიშდება საანგარიშო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით.

გადავადებული მოგების გადასახადი

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, 2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სხვაობა საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების (გარდა ფინანსური სექტორში მოქმედი კომპანიებისა, სადაზღვევო კომპანიების ჩათვლით) საბალანსო ღირებულებასა და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზას შორის, რაც წარმოშობდა გადავადებულ საგადასახადო აქტივებს ან გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც თავს იჩენს მავალდებულებელი მოვლენები. მავალდებულებელი მოვლენები წარმოადგენს მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარი გადახდების აღიარება ხდება აქტივებად.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში / ევროში)

17. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

17.11. მარეგულირებელი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო მარეგულირებელი კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის მარეგულირებელი კაპიტალის ცვლილება (ცვლილება მარეგულირებელ კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ.) სრულდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება მარეგულირებელ კაპიტალად მფლობელების მიერ გაკეთებული შენატანების მოცულობით. მარეგულირებელი კაპიტალის აღიარება ხდება შენატანის სამართლიანი ღირებულებით.

17.12. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სავარაუდოდ წარმოიშობა ეკონომიკური სარგებლის გადინება და ასეთი ვალდებულებების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად სავარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გაიცემა მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. თუ ეკონომიკურ სარგებელს აუცილებლად ექნება ადგილი, აქტივის და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება მოხდება ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული მოვლენის შემდეგად, შესაძლებელია, რომ კომპანიას მოეთხოვოს ვალდებულების დაფარვა და შესრულდეს ვალდებულების ოდენობის სარწმუნო შეფასება. ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა წარმოადგენს იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭიროა მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო თარიღისთვის, ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების მხედველობაში მიღებით.

17.13. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის წინა მოვლენები უზრუნველყოფს დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც არ აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, მატერიალური სახით წარდგენისას.

თარგმანი ინგლისურიდან ქართულ ენაზე სწორია.

მთარგმნელი: ეთერ ნოზაძე

ეთერ ნოზაძე



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N200767466



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

29.09.2020 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

დავით ოყროშიძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

995322745001

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

28908004815420



მე, ნოტარიუსი დავით ოყროშიძე, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი #22/4, ვადასტურებ დიპლომირებული მთარგმნელის ეთერ ნოზაძის (დაბადებული 12.12.1983, ქ. ხაშურში, რეგისტრირებული: ქ. თბილისი, ჩარგლის ქ. #26, ბინა 27, პირადი #57001012113) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე თარგმანზე ინგლისურიდან ქართულ ენაზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი AA#000101, გაც. 2006წ. თბილისის ილია ჭავჭავაძის სახელობის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო #335. მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა მას ხელი, რასაც ვამოწმებ.

თარგმნის ხელმოწერა დამოწმდა თარგმანის თითოეულ გვერდზე.
სულ 31 ხელმოწერა.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის: 62.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 11.16 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა;

ნოტარიუსი



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

დავითი

63 (სამსახური)

ფურცელი

