შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 5
სრული შემოსავლის 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. ძირითადი საშუალებები 16
6. საინვესტიციო ქონება 18
7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 20
8. წინასწარ გადახდილი ავანსები 20
9. დაბეგვრა 20
10. ფული და ფულის ექვივალენტები 21
11. საწესდებო კაპიტალი 21
12. ნასესხები სახსრები 21
13. მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები 23
14. შემოსავალი 23
15. გოლფის სტადიონის და პროფესიული მომსახურების საფასურები 24
16. სხვა ხარჯები 24
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 25
18. სამართლიანი ღირებულებით გაზომვა 28
19. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები 29
20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები 30
21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 31

ტელ: +995 32 2545 845
ფაქსი: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქ. 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი
საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცის“ პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს **„პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცის“** (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 წარვმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების ბაზაცში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, და ჩვენ ასევე შევასრულეთ ჩვენს მიერ ნაკისრი სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები IESBA კოდექსის მოთხოვნების თანახმად.

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

არსებული მდგომარეობის ხაზგასმა

როგორც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაში უფრო დეტალურად არის აღწერილი, კომპანიაზე უარყოფითად აისახა ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელება, რომელიც ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა.

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 აუცილებლად ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ინფორმაციის აუდიტურ შემოწმებაზე

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

შპს „ბიდიო“, საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, წარმოადგენს დიდი ბრიტანეთის გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის წევრს და შედის „ბიდიოს“ დამოუკიდებელი წევრი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

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, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენ:

- 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 გაუმჟღავნებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა 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 ეჭვის 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 მოვლენებსა და ტრანზაქციებს იმ გზით, რაც უზრუნველყოფს სამართლიან წარდგენას.

სხვა მრავალ 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 ხარვეზის შესახებ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (სარეგისტრაციო #SARAS-A-735032)

ხელმოწერილია

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

7 აგვისტო, 2020 წელი

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი ევრო	2018 წლის 31 დეკემბერი ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი ევრო
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	6,561	2,044	5,478	1,784
საინვესტიციო ქონება	6	63,067	19,650	62,683	20,417
არამატერიალური აქტივები		50	15	44	14
		69,678	**21,709**	**68,205**	**22,215**
მიმდინარე აქტივები					
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	14,411	4,490	5,130	1,671
გადახდილი ავანსები	8	1,508	470	1,249	407
მიმდინარე საგადასახადო აქტივი	9	1,324	413	852	278
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	1,613	503	194	63
		18,856	**5,876**	**7,425**	**2,419**
სულ აქტივები		**88,534**	**27,585**	**75,630**	**24,634**
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი	11	1	-	1	-
დაგროვილი ზარალი		(60,057)	(20,586)	(37,777)	(13,527)
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაყვანისას		-	1,874	-	1,222
სულ მფლობელის კაპიტალი		**(60,056)**	**(18,712)**	**(37,776)**	**(12,305)**
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	12	144,911	45,151	111,611	36,354
		144,911	**45,151**	**111,611**	**36,354**
მიმდინარე ვალდებულებები					
მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები	13	3,679	1,146	1,795	585
		3,679	**1,146**	**1,795**	**585**
სულ ვალდებულებები		**148,590**	**46,297**	**113,406**	**36,939**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**88,534**	**27,585**	**75,630**	**24,634**

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

დირექტორი *ხელმოწერილია* ვერონიკა ტუგო

დირექტორი *ხელმოწერილია* ანასტასია უდალოვა

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

		2019		2018	
	შენიშვნა	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი	14	11,095	3,516	1,739	581
რეალიზაციის თვითღირებულება		(916)	(290)	(171)	(57)
გოლფის სტადიონის მომსახურების საფასურები	15	(1,440)	(456)	(3,729)	(1,247)
პროფესიული მომსახურების საფასურები	15	(708)	(224)	(866)	(290)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,446)	(775)	(1,312)	(439)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(2,556)	(810)	(649)	(217)
სხვა ხარჯები	16	(1,396)	(442)	(964)	(322)
საგადასახადო ხარჯები გარდა მოგების გადასახადისა	9	(1,581)	(501)	(1,418)	(474)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		**52**	**18**	**(7,370)**	**(2,465)**
საპროცენტო ხარჯი	12	(16,377)	(5,190)	(4,936)	(1,650)
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(5,955)	(1,887)	(149)	(50)
ზარალი გადასახადების გადახდამდე		**(22,280)**	**(7,059)**	**(12,455)**	**(4,165)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-	-
წმინდა ზარალი მოცემული წლისთვის		**(22,280)**	**(7,059)**	**(12,455)**	**(4,165)**
სხვა სრული შემოსავალი					
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაყვანისას		-	652	-	16
სულ სხვა სრული შემოსავალი		-	**652**	-	**16**
სულ სრული ზარალი მოცემული წლისთვის		**(22,280)**	**(6,407)**	**(12,455)**	**(4,149)**

10-38 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
2017 წლის 31 დეკემბერს	1	(25,322)	(25,321)
წმინდა ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(12,455)	(12,455)
2018 წლის 31 დეკემბერს	1	(37,777)	(37,776)
წმინდა ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(22,280)	(22,280)
2019 წლის 31 დეკემბერს	1	(60,057)	(60,056)

ევრო	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაყვანისას	სულ
2017 წლის 31 დეკემბერს	-	(9,362)	1,206	(8,156)
წმინდა ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(4,165)	-	(4,165)
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაყვანისას	-	-	16	16
2018 წლის 31 დეკემბერს	-	(13,527)	1,222	(12,305)
წმინდა ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(7,059)	-	(7,059)
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაყვანისას	-	-	652	652
2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(20,586)	1,874	(18,712)

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	2019 ლარი	2019 ევრო	2018 ლარი	2018 ევრო
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:					
ზარალი მოგების გადასახადის გადახდამდე		(22,280)	(7,059)	(12,455)	(4,165)
კორექტირებები:					
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,556	810	654	218
ფინანსური ხარჯი	12	16,377	5,190	4,936	1,650
წმინდა ზარალი სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობიდან		5,955	1,887	149	50
ზარალი გრძელვადიანი აქტივების გასხვისებიდან		69	22	-	-
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში ცვლილებებამდე		**2,677**	**850**	**(6,716)**	**(2,247)**
მოძრაობა სამუშაო კაპიტალში					
გადახდილი ავანსების ზრდა		(345)	(122)	969	310
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ზრდა		(4,971)	(1,628)	(403)	(126)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების კლება / (ზრდა)		(476)	(166)	400	126
მიღებული ავანსებისა და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,712	607	801	264
საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება პროცენტის გადახდამდე		**(1,403)**	**(459)**	**(4,949)**	**(1,673)**
პროცენტის გადახდა		(22,835)	(7,634)	-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება		**(24,238)**	**(8,093)**	**(4,949)**	**(1,673)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	5	(1,771)	(561)	(5,321)	(1,734)
საინვესტიციო საკუთრების შესყიდვა	6	(5,064)	(1,605)	(8,612)	(2,922)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(7)	(2)	(3)	(2)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრების გადინება		**(6,842)**	**(2,168)**	**(13,936)**	**(4,658)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან:					
ნასესხები სახსრებიდან მიღებული შემოსავალი	12	53,975	17,106	18,636	6,230
ნასესხები სახსრებიდან დაფარვა	12	(21,714)	(6,485)	(71)	(24)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**32,261**	**10,621**	**18,565**	**6,206**
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)		**1,181**	**360**	**(320)**	**(125)**
ფულისა და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	10	**194**	**63**	**644**	**208**
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		238	80	(130)	(20)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	10	**1,613**	**503**	**194**	**63**

9-37 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაფუძნდა 2014 წლის 31 ოქტომბერს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების განვითარება და მიწის ნაკვეთების რეალიზაცია, აგრეთვე მისი საკუთრების (გოლფის მოედნის) იჯარით გაცემა და საკომისიო შემოსავლის მიღება. კომპანიამ დაიწყო მისი საკუთრების ნაწილის რეალიზაცია გოლფის მოედნის მახლობლად არსებული საცხოვრებლის მეპატრონეების მიმართ და გოლფის თამაშთან დაკავშირებული საქმიანობა ასევე დაიწყო 2018 წელს.

2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მფლობელები იყვნენ Ou Skinest Air LLC (12668192, ესტონეთი, 90%) და პედრო ლუის პასტორ (405066529, საქართველო). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ოლეგ ოსინოვსკი, ესტონეთი.

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

კომპანიის დირექტორებს წარმოადგენენ ვერონიკა ტუგო (KD0108620, რუსეთი) და ანასტასია უდალოვა (LV5723504, ესტონეთი).

2. მომზადების საფუძველი

ა) შესაბამისობის შესახებ განაცხადი

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

ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან წარმოადგინოს დაშვება ყველაზე მიზანშეწონილი წესით სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ, 22-ე შენიშვნაში. აღნიშნული პოლიტიკა შემდგომ გამოყენებულ იქნა ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა.

ბ) გამოთვლის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე.

კომპანია აწარმოებს ჩანაწერებს და ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას ქართულ ლარში (‘ლარი’, ‘GEL’), რაც მოთხოვნილია საქართველოს კანონმდებლობით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებული თანხები დამრგვალებულია, გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა.

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

გ) მოქმედი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და მფლობელს სურს კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში. როგორც მე-20 შენიშვნაშია მითითებული, ხელმძღვანელობამ განიხილა კორონავირუსის - Covid 19-ის გავლენა კომპანიის, როგორც მოქმედი საწარმოს საქმიანობაზე: მიუხედავად იმისა, რომ პროგნოზირებულია გარკვეული უარყოფითი გავლენა, ხელმძღვანელობის ვარაუდით, ვირუსი არ მოახდენს არსებით გავლენას კომპანიაზე, როგორც მოქმედ საწარმოზე. შესაბამისად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ მოქმედი საწარმოს ვარაუდი მიზანშეწონილია კომპანიისთვის.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების დანერგვა და ინტერპრეტაცია

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

2019 წლის 1 იანვარს ან აღნიშნული თარიღის შემდგომი პერიოდებისთვის პირველად არ ამოქმედებულა ახალი სტანდარტი ან ინტერპრეტაცია, რომელსაც ექნებოდა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ანგარიშგებაზე.

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

კომპანიამ გადაწყვიტა ნაადრევად არ მიეღო ის ახალი სტანდარტები, სტანდარტების ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომელიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ და ძალაში შევა სამომავლო საანგარიშგებო პერიოდში. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამ სიახლეებიდან ჩამოთვლილია ქვემოთ და ისინი ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრიდან:

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

ამჟამად, კომპანია აფასებს ზემოაღნიშნული სტანდარტების გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

კომპანია არ მოელის, რომ IASB-ის მიერ გაცემული სხვა სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ შესულა კანონიერ ძალაში, იქონიებს არსებით გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი საანგარიშგებო შეფასებები და დაშვებები

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

ა) ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო გამოყენების ვადები

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო გამოყენების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო გამოყენების ვადები ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ მოცემული პერიოდისთვის წარმოდგენილ შეფასებებს იმის თაობაზე, რომ აქტივები გამოიმუშავებს შემოსავალს, რაც პერიოდულად გადაისინჯება უწყვეტი შესაბამისობისთვის.

შეფასებებში განხორციელებულმა ცვლილებებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ვარიაცია კონკრეტულ პერიოდებში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე დარიცხულ საბალანსო ღირებულებასა და თანხებში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების 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, როგორიცაა 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.

კაპიტალის მართვის მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომა

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რომ მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების სათანადო დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებამ კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მისი კაპიტალის პროვაიდერების და მისი მფლობელების მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა მძლავრი ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;
- შეინარჩუნოს ფინანსური სიძლიერე ახალი ბიზნესის ზრდისა და დაინტერესებულ მხარეთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის მიზნით.

კომპანია ცდილობს კაპიტალის სტრუქტურისა და წყაროების ოპტიმიზაციას, რათა მუდმივად შეძლოს პარტნიორებისა და მომხმარებლების მიმართ უკუგების გაუმჯობესება.

კომპანიის კაპიტალის მართვისადმი მიდგომა მოიცავს აქტივების, ვალდებულებებისა და რისკების კოორდინირებულ მართვას, არსებული და მოთხოვნილი კაპიტალის ოდენობის რეგულარული შეფასებით და შესაბამისი ზომების მიღებით, რათა გავლენა მოახდინოს კომპანიის კაპიტალის პოზიციაზე.

ფინანსური რისკი

კომპანია, თავისი საქმიანობის მანძილზე, დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის მიერ გამოყენებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც შესაძლოა ფინანსური რისკის წინაშე აღმოჩნდეს, შემდეგია:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,613	503	194	63
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	120	37	1,065	347
ნასესხები სახსრები	144,911	45,151	111,611	36,354

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ძირითადად წარმოიშვება კომპანიის დავალიანებიდან მომხმარებლებისგან. კომპანიის დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკზე ძირითადად გავლენას ახდენს ყოველი მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებელი. ხელმძღვანელობის შეფასებით, მომხმარებლების მახასიათებლებისა და ბიზნეს საქმიანობის მიხედვით, კომპანიას არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფულადი სახსრების ხელმისაწვდომობა ვადადამდგარი სესხების გადახდისა და ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული სხვა ფინანსური ვალდებულებების სისრულეში მოყვანის მიზნით. ხელმძღვანელობა 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 სახელშეკრულებო ვალდებულებების საფუძველზე.

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

ლარი	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	136	49,606	95,169	144,911
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	**136**	**49,606**	**95,169**	**144,911**
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	120	-	-	120
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**256**	**49,606**	**95,169**	**145,031**

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

ევრო	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	43	15,456	29,652	45,151
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	**43**	**15,456**	**29,652**	**45,151**
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	37	-	-	37
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**80**	**15,456**	**29,652**	**45,188**

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

ლარი	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	-	-	111,611	111,611
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	111,611	111,611
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	1,065	-	-	1,065
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**1,065**	-	**111,611**	**112,676**

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

ევრო	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	-	-	36,354	**36,354**
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	**36,354**	**36,354**
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	347	-	-	**347**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**347**	-	**36,354**	**36,701**

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშვება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსრუმენტების სამართლიანი ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანია ატარებს საპროცენტო განაკვეთების რისკების მგრძნობელობის ანალიზს. 2019 წლის დასასრულს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, რომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობა 1%-ით მოახდენდა +/- 500 ათასი ლარის (156 ათასი ევროს) ოდენობის გავლენას კომპანიის ჯამურ სრულ შემოსავალში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნდა ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი. შესაბამისად საპროცენტო რისკი არ ითვლება მნიშვნელოვნად.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. არსებული უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილებების გავლენა შესაძლებელია აისახოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

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

ლარი	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,493	116	4	**1,613**
სულ ფინანსური აქტივები	**1,493**	**116**	**4**	**1,613**
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	-	-	144,911	**144,911**
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	99	-	21	**120**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**99**	-	**144,932**	**145,031**
საწყისი ნაშთი	1,394	116	(144,928)	

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

ევრო	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	465	37	1	503
სულ ფინანსური აქტივები	465	37	1	503
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	-	-	45,151	45,151
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	30	-	7	37
სულ ფინანსური ვალდებულებები	30	-	45,138	45,188
საწყისი ნაშთი	435	37	(45,157)	

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

ლარი	ლარი	ევრო	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	192	2	194
სულ ფინანსური აქტივები	192	2	194
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	-	111,611	111,611
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	926	137	1,065
სულ ფინანსური ვალდებულებები	926	111,748	112,676
საწყისი ნაშთი	(734)	(111,746)	

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

ევრო	ლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	63	-	63
სულ ფინანსური აქტივები	63	-	63
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	-	36,354	36,354
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	302	45	347
სულ ფინანსური ვალდებულებები	302	45	36,701
საწყისი ნაშთი	(239)	(36,399)	

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას ლართან მიმართებაში, 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 და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	2019 წლის 31 დეკემბერი ევროს გავლენა		2018 წლის 31 დეკემბერი ევროს გავლენა	
	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო-20%	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება / (ზარალი)	(28,986)	28,986	(22,350)	22,350

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა		შენობა-ნაგებობები		მიმდინარე მშენებლობა		სატრანსპორტო საშუალებები		ავეჯი და მოძრავი ქონება		სხვა		სულ	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	**267**	**86**	**51**	**16**	-	-	**24**	**7**	**342**	**109**
დანამატები	-	-	137	46	-	-	266	89	73	24	147	49	623	208
გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებიდან	63	21	-	-	4,375	1,463	-	-	-	-	-	-	4,438	1,484
გადატანა საინვესტიციო ქონებიდან	-	-	-	-	259	87	-	-	-	-	-	-	259	87
გადატანა მიმდინარე მშენებლობიდან	-	-	4,340	1,451	(4,340)	(1,451)	-	-	-	-	-	-	-	-
ჯგუფის შიდა გადატანები	-	-	-	-	-	-	-	-	54	18	(54)	(18)	-	-
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	-	-	(39)	-	(2)	-	(2)	-	(1)	-	-	-	(44)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**63**	**21**	**4,477**	**1,458**	**561**	**183**	**317**	**103**	**127**	**41**	**117**	**38**	**5,662**	**1,844**
ნასესხები სახსრების ხარჯი	-	-	13	4	-	-	-	-	-	-	-	-	13	4
დანამატები	-	-	822	261	-	-	-	-	902	286	47	14	1,771	561
განკარგვა	-	-	-	-	-	-	-	-	(54)	(17)	(3)	(1)	(57)	(18)
გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებიდან	3	1	322	102	351	111	-	-	-	-	-	-	676	214
გადატანა საინვესტიციო ქონებიდან	(7)	(2)	-	-	(959)	(304)	-	-	-	-	-	-	(966)	(306)
გადატანა მიმდინარე მშენებლობიდან	-	-	562	178	(562)	(178)	-	-	-	-	-	-	-	-
ჯგუფის შიდა გადატანები	-	-	(957)	(303)	963	305	40	13	-	-	(46)	(15)	-	-
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	(2)	-	(68)	-	(7)	-	(5)	-	(6)	-	1	-	(87)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**59**	**18**	**5,239**	**1,632**	**354**	**110**	**357**	**111**	**975**	**304**	**115**	**37**	**7,099**	**2,212**

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

დაგროვილი ცვეთა	მიწა		შენობა-ნაგებობები		მიმდინარე მშენებლობა		სატრანსპორტო საშუალებები		ავეჯი და მოძრავი ქონება		სხვა		სულ	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	-	-	(27)	(9)	-	-	(1)	-	(28)	(9)
ცვეთის საფასური მოცემული წლისთვის	-	-	(104)	(35)	-	-	(31)	(10)	(12)	(4)	(9)	(3)	(156)	(52)
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(104)	(34)	-	-	(58)	(19)	(12)	(4)	(10)	(3)	(184)	(60)
ცვეთის საფასური მოცემული წლისთვის	-	-	(163)	(52)	-	-	(67)	(21)	(119)	(38)	(23)	(7)	(372)	(118)
განკარგვა	-	-	-	-	-	-	-	-	17	5	1	-	18	5
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	-	-	3	-	-	-	1	-	1	-	-	-	5
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(267)	(83)	-	-	(125)	(39)	(114)	(36)	(32)	(10)	(538)	(168)
	-	-		-		-		-		-		-		-
წმინდა საბალანსო ღირებულება														
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	63	21	4,373	1,424	561	183	259	84	115	37	107	35	5,478	1,784
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	59	18	4,972	1,549	354	110	232	72	861	268	83	27	6,561	2,044

კომპანიამ დაასრულა რამდენიმე სახლის მშენებლობა, რომლებიც თავდაპირველად გათვალისწინებული იყო სარეალიზაციოდ. თუმცა, ამჟამად კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება, გამოეყენებინა მისი აქტივები შოურუმებისა და კომპანიის ოფისების სახით. შესაბამისად მოხდა აქტივების გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებიდან ფიქსირებულ აქტივებში.

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	მიწა		შენობა-ნაგებობები და ინფრასტრუქტურა		მიმდინარე მშენებლობა		გოლფის კურსი		სულ	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	**8,247**	**2,657**	**-**	**-**	**39,771**	**12,811**	**-**	**-**	**48,018**	**15,468**
ნასესხები სახსრების ღირებულება	-	-	-	-	6,545	2,188	-	-	6,545	2,188
დანამატები	-	-	-	-	10,754	3,595	-	-	10,754	3,595
გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებიდან	115	38	-	-	821	274	-	-	936	312
გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებში	-	-	-	-	(2,819)	(942)	-	-	(2,819)	(942)
გადატანა ძირითად საშუალებებში	-	-	-	-	(259)	(87)	-	-	(259)	(87)
გადატანა მიმდინარე მშენებლობიდან	-	-	3,517	1,176	(29,239)	(9,775)	25,722	8,599	-	-
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	29	-	(30)	-	266	-	(221)	-	44
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**8,362**	**2,724**	**3,517**	**1,146**	**25,574**	**8,330**	**25,722**	**8,378**	**63,175**	**20,578**
ნასესხები სახსრების ღირებულება	-	-	808	256	56	18	-	-	864	274
დანამატები	-	-	4,882	1,547	182	58	-	-	5,064	1,605
გადატანა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებში	(841)	(267)	(3,453)	(1,094)	-	-	-	-	(4,294)	(1,361)
გადატანა ძირითადი საშუალებებიდან	7	2	-	-	959	304	-	-	966	306
განკარგვა	(13)	(4)	(17)	(5)	-	-	-	-	(30)	(9)
გადატანა მიმდინარე მშენებლობიდან	-	-	24,581	7,790	(24,581)	(7,790)	-	-	-	-
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	(114)	-	192	-	(238)	-	(364)	-	(908)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**7,515**	**2,341**	**30,318**	**9,448**	**2,190**	**682**	**25,722**	**8,014**	**65,745**	**20,485**

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

	მიწა		შენობა-ნაგებობები და ინფრასტრუქტურა		მიმდინარე მშენებლობა		გოლფის კურსი		სულ	
დაგროვილი ცვეთა	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის საფასური მოცემული წლისთვის	-	-	(106)	(35)	-	-	(386)	(129)	(492)	(164)
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(106)	(35)	-	-	(386)	(126)	(492)	(161)
ცვეთის საფასური მოცემული წლისთვის	-	-	(1,148)	(363)	-	-	(1,038)	(329)	(2,186)	(692)
სხვაობა ვალუტის გაცვლის შედეგად	-	-	-	7	-	-	-	11	-	18
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(1,254)	(391)	-	-	(1,424)	(444)	(2,678)	(835)
წმინდა საბალანსო ღირებულება										
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	8,362	2,724	3,411	1,111	25,574	8,330	25,336	8,252	62,683	20,417
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	7,515	2,341	29,064	9,057	2,190	682	24,298	7,570	63,067	19,650

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 210,339 ათას ლარს (65,536 ათას ევროს) და 206,360 ლარს (67,216 ათას ევროს), შესაბამისად. 2019 წელს საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა კომპანიის მიერ შედარებადი რეალიზაციის მიდგომის საფუძველზე. 2018 წელს საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა პროფესიონალი შემფასებლის მიერ. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შედარებადი რეალიზაციის მიდგომის საფუძველზე, რაც მოიცავს მსგავს საკუთრებებზე საბაზრო ფასების ანალიზს.

ინფრასტრუქტურა მოიცავს აქტივებს, რომლებიც ძალზედ მნიშვნელოვანია გოლფის მოედნის და რეზიდენციების (გზები, საირიგაციო წყალი, ენერგომომარაგება, ბუნებრივი აირი) ოპერირებისთვის. წინა წელს, ინფრასტრუქტურა გათვალისწინებული იყო მიმდინარე მშენებლობაში. მაგრამ 2019 წლის განმავლობაში, ის უკვე გახდა მზა გამოყენების.

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიამ მოახდინა მისი მიწის ნაკვეთების კორექტირება თავისი სექტორებისთვის, აღნიშნულის შედეგად, ზოგიერთი მიწის ნაკვეთის კლასიფიკაცია შეიცვალა. აღნიშნული განმარტავს მიწებისა და ინფრასტრუქტურის გადატანას სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობებში.

კომპანიამ დაიქირავა სხვა კომპანია (დაკავშირებული მხარე) გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურებისა და ოპერირებისთვის. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-15 შენიშვნა.

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მიწა	1,409	439	737	240
მიმდინარე მშენებლობა	12,963	4,039	4,393	1,431
სხვა	39	12	-	-
	14,411	**4,490**	**5,130**	**1,671**

მიმდინარე მშენებლობა მოიცავს რამდენიმე სახლს, რომლებიც შენდება ტერიტორიაზე სამომავლო რეზიდენციებისთვის. გარდა ამისა, მიმდინარე მშენებლობა ასევე მოიცავს გზებს, საირიგაციო წყლებს, ენერგომომარაგებას, ბუნებრივი აირის მილსადენებს, რასაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს გაყიდვებისთვის. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 6,434 ათასი ლარი (2,005 ათასი ევრო) წარმოადგენს სახლებს, ხოლო 6,529 ათასი ლარი (2,034 ათასი ევრო) წარმოადგენს ინფრასტრუქტურას.

2019 წელს, მიმდინარე მშენებლობის კაპიტალიზებული პროცენტი შეადგენდა 692 ათას ლარს (219 ათას ევროს) (2018 წელს: 1,843 ათას ლარს (616 ათას ევროს).

8. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტი“	1,237	385	462	150
შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“	21	7	-	-
შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“	-	-	519	169
შპს „ყაზტრანსგაზი“	-	-	82	27
სს „თელასი“	24	7	24	8
სხვა	226	71	162	53
	1,508	**470**	**1,249**	**407**

შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტის“ მიმართ 2019 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომსახურების საფასურს 2019 და 2018 წლებში გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურებისთვის, შესაბამისად.

9. დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ უნდა გადაიხადოს გადასახადები ერთიან სახაზინო კოდზე, რომელიც მოქმედებს ყველა გადასახადის მიმართ. შედეგად, 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ წარადგინა მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წმინდა საფუძველზე. კომპანიას გააჩნია მიმდინარე საგადასახადო აქტივები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც შეადგენს: 1,324 ათას ლარს (413 ათას ევროს) და 852 ათას ლარს (278 ათას ევროს), შესაბამისად.

საგადასახადო ხარჯმა, გარდა მოგების გადასახადისა, 2019 წლის 31 დეკემბრით და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგინა 1,581 ათასი ლარი (501 ათასი ევრო) და 1,418 ათასი ლარი (474 ათასი ევრო), საიდანაც მიწის გადასახადი იყო 952 ათასი ლარი (302 ათასი ევრო) და 955 ათასი ლარი (319 ათასი ევრო), შესაბამისად, ხოლო ქონების გადასახადმა შეადგინა 629 ათასი ლარი (199 ათასი ევრო) და 463 ათასი ლარი (155 ათასი ევრო), შესაბამისად.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე ლარში	1493	465	193	63
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე სხვა ვალუტაში	120	38	1	-
	1,613	503	194	63

ფული და ფულის ექვივალენტების და საკრედიტო ინსტიტუტების მიმართ გადასახდელი თანხების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

11. საწესდებო კაპიტალი

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“ დაფუძნდა 2014 წელს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად. კომპანია დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში და იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი №4 (ნაკვეთი 66/10), მე-6 სართული.

დაფუძნების თარიღისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 500 ლარს (217 ევროს) და კაპიტალი არ შეცვლილა 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

12. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	გადახდის ვადა	განაკვეთი	ვალუტა	გრძელვადიანი 31 დეკემბერი, 2019 წ.	გრძელვადიანი 31 დეკემბერი, 2018 წ.	გრძელვადიანი 31 დეკემბერი, 2019 წ.	გრძელვადიანი 31 დეკემბერი, 2018 წ.
				ლარი	ლარი	ევრო	ევრო
OU Skinest Air	31-12-2026	15%	ევრო	95,169	111,611	29,652	36,354
სს „თიბისი ბანკი“	25-09-2024	7%+Euribor	ევრო	49,742	-	15,499	-
				144,911	111,611	45,151	36,354

2017 წლის 1 მარტს კომპანიამ შეიტანა ცვლილება მის პარტნიორთან - OU Skinest Air LLC - გაფორმებულ სესხის ხელშეკრულებებში. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სესხების გადახდის საბოლოო ვადა გაგრძელებულიყო 2026 წლის 31 დეკემბრამდე, ხოლო საპროცენტო სარგებელი დაანგარიშებულიყო რთული პროცენტის სახით, 15% განაკვეთით, 2017 წლის 8 მაისიდან. წლის განმავლობაში აღებულ ახალ სესხებზე ვრცელდება იგივე შეთანხმება, იგივე პირობებით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მფლობელის უძრავი ქონება ან მშენებლობის უფლება დაგირავებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით

12. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

ნასესხები სახსრების დარეგულირება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	აქციონერები	ფინანსური ინსტიტუტები	სულ
	ლარი	ლარი	
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	111,611	-	111,611
არამონეტარული ცვლილებები			
საპროცენტო ხარჯი წლისთვის	15,503	873	16,376
კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი	1,128	473	1,601
კონვერტაციის სხვაობა	6,038	(141)	5,897
მონეტარული ცვლილებები			
ახალი სესხები წლის განმავლობაში	2,901	51,074	53,975
გადახდა წლის განმავლობაში	(42,012)	(2,537)	(44,549)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	95,169	49,742	144,911

	აქციონერები	ფინანსური ინსტიტუტები	სულ
	ევრო	ევრო	
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36,354	-	36,354
არამონეტარული ცვლილებები			
საპროცენტო ხარჯი წლისთვის	4,913	277	5,190
კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი	357	150	507
კონვერტაციის სხვაობა	423	(310)	113
მონეტარული ცვლილებები			
ახალი სესხები წლის განმავლობაში	919	16,187	17,106
გადახდა წლის განმავლობაში	(13,315)	(804)	(14,119)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	29,651	15,500	45,151

სესხების დარეგულირება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	აქციონერი	აქციონერი
	ლარი	ევრო
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	79,708	13,487,781
არამონეტარული ცვლილებები		
საპროცენტო ხარჯი წლისთვის	4,936	1,650
კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი	8,388	2,804
კონვერტაციის სხვაობა	14	18
მონეტარული ცვლილებები		
ახალი სესხები წლის განმავლობაში	18,636	6,230
გადახდა წლის განმავლობაში	(71)	(24)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	111,611	36,354

დამატებითი ინფორმაცია ნასესხები სახსრების შესახებ წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

13. მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები

მიღებული ავანსები და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
მშენებლობასთან დაკავშირებული გადასახდელები	-	-	664	216
საკონსულტაციო მომსახურებასთან დაკავშირებული გადასახდელები	30	9	148	48
მარკეტინგულ მომსახურებასთან დაკავშირებული გადასახდელები	33	10	105	34
პერსონალთან დაკავშირებული გადასახდელები	-	-	82	27
სხვა გადასახდელები	57	18	66	22
	120	37	1,065	347
არა-ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები*	3,559	1,109	730	238
	3,559	1,109	730	238
	3,679	1,146	1,795	585

* მიღებული ავანსები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების და ბინების / სახლების რეალიზაციის შედეგად მიღებულ თანხებს.

დამატებითი ინფორმაცია ფინანსური ვალდებულებების შესახებ წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

14. შემოსავალი

შემოსავალი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მიწის ნაკვეთების რეალიზაცია	10,767	3,412	1,603	536
გაყიდვების საკომისიო*	218	69	113	38
სხვა	110	35	23	7
	11,095	3,516	1,739	581

* გაყიდვების საკომისიო წარმოადგენს გოლფის მოედნის „ოპერატორისგან“ - შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტისგან“ მიღებულ შემოსავალს საოპერაციო და საკომისიო ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში. ხელშეკრულების თანახმად, კონტრაქტორის მიმართ უნდა მოხდეს ხაზების განვითარება, რომლებიც დაკავშირებულია გოლფის მოედნის მომსახურებასთან, ფასების პოლიტიკის შემუშავება, გოლფის მოედნის წევრობისა და ერთჯერადი თამაშების რეალიზაციის ხელშეწყობა და სისრულეში მოყვანა, გოლფთან დაკავშირებული ინვენტარის უზრუნველყოფა პროფესიონალურ მაღაზიაში, გოლფის აკადემიის ფარგლებში საკვებისა და სასმელის მომარაგება, ღონისძიებების ორგანიზება და გოლფის გაკვეთილების ჩატარება. შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“ იღებს საკომისიოს კონტრაქტორისგან ზემოთ ჩამოთვლილი საქმიანობიდან.

15. გოლფის სტანდიონის და პროფესიული მომსახურების საფასურები

გოლფის სტანდიონის და პროფესიული მომსახურების საფასურები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
გოლფის სტადიონის მომსახურების საფასურები*	(1,440)	(456)	(3,729)	(1,247)
პროფესიონალური მომსახურების საფასურები	**(708)**	**(225)**	**(866)**	**(290)**
საკონსულტაციო მომსახურების საფასურები	(331)	(105)	(541)	(181)
იურიდიული საკონსულტაციო მომსახურების საფასურები	(294)	(93)	(233)	(78)
სხვა საკონსულტაციო მომსახურების საფასურები	(62)	(20)	(71)	(24)
აუდიტის საფასური	(21)	(7)	(21)	(7)
	(2,148)	**(681)**	**(4,595)**	**(1,537)**

* 2018 და 2019 წლის განმავლობაში შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“-მა ისარგებლა გოლფის კომპლექსის საოპერაციო ტექნიკური მომსახურებით დაკავშირებული მხარისგან - შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტისგან“. წლის განმავლობაში კონტრაქტორის მიერ გაწეულ იქნა შემდეგი მომსახურებები: გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურება (ბალახის ჭრა, მწვანე საფარის აღდგენა, მორწყვა, ნიადაგის დამუშავება, ჩვეულებრივ სამუშაო საათებში მომხმარებლებისთვის გახსნა), გოლფის აკადემიის შენობის ტექნიკური მომსახურება (დასუფთავება, დაცვა, უსაფრთხოება, ჩვეულებრივ სამუშაო საათებში მომხმარებლებისთვის გახსნა) და გოლფის მოთამაშეების მიმართ მომსახურების გაწევა მსოფლიო სტანდარტების დონეზე.

16. სხვა ხარჯი

სხვა ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2019		2018	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	(662)	(210)	(464)	(155)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(231)	(73)	(179)	(60)
კომუნალური ხარჯი	(227)	(72)	(5)	(2)
ოფისის ხარჯი	(92)	(29)	(35)	(12)
იჯარის ხარჯი	(57)	(18)	(87)	(29)
კომუნიკაციის ხარჯი	(33)	(10)	(19)	(6)
სანოტარო და სარეგისტრაციო მოსაკრებლები	(29)	(9)	(5)	(2)
საწვავი	(22)	(7)	(6)	(2)
საბანკო მოსაკრებლები	(12)	(4)	(77)	(26)
სხვა ხარჯი	(31)	(10)	(87)	(29)
	(1,396)	**(442)**	**(964)**	**(323)**

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ბასს 24 “დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების” მიხედვით, არის, როდესაც:

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); კომპანიაში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს კომპანია;

ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პირების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (გ) ან (ბ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პირს, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს კავშირის შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გათვალისწინებულია შემდეგი თანხები, რომლებიც აღიარებულია დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებებში, ლარში:

ბალანსის სათაური ლარი	კავშირი	2019 წლის 31 დეკემბერი დაკავშირებული მხარის ნაშთები	2019 წლის 31 დეკემბერი სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით	2018 წლის 31 დეკემბერი დაკავშირებული მხარის ნაშთები	2018 წლის 31 დეკემბერი სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით
გადახდილი ავანსები		**1,258**	**1,508**	**462**	**1,249**
- შპს „თბილისი ჰილს მენეჯმენტი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	1,237		462	
- შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	21		-	
გადასახდელები მშენებლობისა და სხვა საქმიანობისთვის		**171**	**3,679**	**689**	**1,795**
- შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	-		483	
- As Skinest Group	სხვა	98		-	
- Kaamos Kinnisavra AS	სხვა	-		120	
- Skinest Rail AS	სხვა	72		16	
- ალექსანდრე კალინინი	დირექტორი	-		19	
- ანასტასია უდალოვა	დირექტორი	-		51	
- შპს „სკინესტ რეილ ჯორჯია“	სხვა	1		-	
ნასესხები სახსრები		**95,169**	**144,911**	**111,611**	**111,611**
- OU Skinest Air	სხვა	95,169		111,611	

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გათვალისწინებულია შემდეგი თანხები, რომლებიც აღიარებულია დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებებში, ევროში:

ბალანსის სათაური		2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	
ევრო	კავშირი	დაკავშირებული მხარის ნაშთები	სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით	დაკავშირებული მხარის ნაშთები	სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით
გადახდილი ავანსები		**392**	**470**	**150**	**407**
- შპს „თბილისი ჰილს მენეჯმენტი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	385		150	
- შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	7		-	
გადასახდელები მშენებლობისა და სხვა საქმიანობისთვის		**53**	**1,146**	**224**	**585**
- შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	-		157	
- As Skinest Group	სხვა	31		-	
- Kaamos Kinnisavra AS	სხვა	-		39	
- Skinest Rail AS	სხვა	22		5	
- ალექსანდრე კალინინი	დირექტორი	-		6	
- ანასტასია უდალოვა	დირექტორი	-		17	
- შპს „სკინესტ რეილ ჯორჯია“	სხვა	-		-	
ნასესხები სახსრები		**29,652**	**45,151**	**36,354**	**36,354**
- OU Skinest Air	სხვა	29,652		36,354	

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გათვალისწინებულია შემდეგი თანხები, რომლებიც აღიარებულია დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებებში:

შემოსავლის ანგარიშგების სათაური	კავშირი	2019 ლარი დაკავშირებული მხარის გარიგებები	2019 ლარი სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით	2019 ევრო დაკავშირებული მხარის გარიგებები	2019 ევრო სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით	2018 ლარი დაკავშირებული მხარის გარიგებები	2018 ლარი სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით	2018 ევრო დაკავშირებული მხარის გარიგებები	2018 ევრო სულ კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების სათაურის მიხედვით
გოლფის სტადიონი და პროფესიონალური მომსახურების საფასური		**(1,726)**	**(2,148)**	**(546)**	**(681)**	**(4,226)**	**(4,595)**	**(1,413)**	**(1,537)**
- შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	(1,440)		(456)		(3,729)		(1,247)	
- As Skinest Group	სხვა	(180)		(57)		(77)		(26)	
- Kaamos Kinnisavra AS	სხვა	(32)		(10)		(294)		(98)	
- OU FTT GOLF	სხვა	(74)		(23)		-		-	
- Skinest Rail AS	სხვა	-		-		(126)		(42)	
შემოსავალი		**218**	**11,095**	**69**	**3,516**	**113**	**1,739**	**38**	**581**
- შპს „თბილისი ჰილს გოლფ მენეჯმენტი“	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	218		69		113		38	

დირექტორებისა და უმაღლესი ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

	2019 ლარი	2019 ევრო	2018 ლარი	2018 ევრო
უმაღლესი ხელმძღვანელი პერსონალის ანაზღაურება:				
მოკლევადიანი თანამშრომლის სარგებელი	1,339	424	776	259

18. 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 კოტირებული ფასი. აქტიური ბაზარი არის ის ბაზარი, სადაც აქტივსა ან ვალდებულებთან 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 პროდუქტი.

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, რომლებსაც 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 ბაზრებზე 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.

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 დაკვირვებადია პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტებისგან, 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 დაშვებებია საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

ა) მოგების და ზარალის მეშვეობით სამართლიანი ღირებულებით გამოთვლილი ფინანსური ინსტრუმენტები

სამართლიანი ღირებულების პერიოდული გამოთვლები მოთხოვნილია ან ნებადართულია ბუღალტრული ანგარიშგების სტანდარტების მიერ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასასრულს. 2019 წლის და 2018 წლის დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია სამართლიანი ღირებულებით გამოთვლილი რაიმე სახის ფინანსური ინსტრუმენტები.

18. სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა (გაგრძელება)

ბ) აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომლებთან დაკავშირებითაც სამართლიანი ღირებულება ვლინდება

სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში დონეების მიხედვით გაანალიზებული სამართლიანი ღირებულება იმ აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, წარმოდგენილია შემდეგი სახით ლარში და ევროში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31.12.2019 ლარი			31.12.2019 ევრო		
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	დონე 1	დონე 2	დონე 3
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,613	-	-	503	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	**1,613**	-	-	**503**	-	-
ფინანსური ვალდებულებები						
დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხები სახსრები	-	-	144,911	-	-	45,151
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	-	-	120	-	-	37
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	**145,031**	-	-	**45,188**

სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში დონეების მიხედვით გაანალიზებული სამართლიანი ღირებულება იმ აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, წარმოდგენილია შემდეგი სახით ლარში და ევროში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31.12.2018 ლარი			31.12.2018 ევრო		
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	დონე 1	დონე 2	დონე 3
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ექვივალენტები	194	-	-	63	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	**194**	-	-	**63**	-	-
ფინანსური ვალდებულებები						
დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხები სახსრები	-	-	111,611	-	-	36,354
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	-	-	1,065	-	-	347
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	**112,676**	-	-	**36,701**

სამართლიანი ღირებულებები, რომლებიც მითითებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 და მე-3 დონეზე, შეფასდა დისკონტირებული ფულადი სახსრების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები შეფასდა შეფასებული მომავალი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომელიც მიიღება ფასდაკლებით მოქმედი საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკით და დაფარვის დარჩენილი ვადით. ბანკებისთვის გადასახდელი თანხები დისკონტირებულია კომპანიის დამატებით სესხის საპროცენტო განაკვეთით. კომპანიის საკუთარი საპროცენტო განაკვეთი გამოყენებულ იქნა საკრედიტო ინსტიტუტების მიმართ გადასახდელი თანხების დისკონტირებისთვის.

შეფასების მეთოდში არ ყოფილა არანაირი ცვლილება იმ აქტივების და ვალდებულებების მე-2 და მე-3 დონის შეფასებებისთვის, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით 2019 წლის 31 დეკემბრით და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

19. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

სასამართლო პროცესები - 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ იყო ჩართული მატერიალურ სამართალწარმოებაში. ხელმძღვანელობის აზრით, არავითარი მატერიალური დაურიცხავი ზარალი არ იქნება გაწეული და შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი სათანადო დათქმები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

19. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები (გაგრძელება)

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.

შესაბამისობა შეთანხმებებთან - კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ არა-ფინანსურ შეთანხმებებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხებთან (იხილეთ შენიშვნა 12). აღნიშნულ შეთანხმებებთან შეუსაბამობამ შეიძლება გამოიწვიოს ნეგატიური შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის, გამოიწვიოს ნასესხები სახსრების ხარჯის ზრდა და ვალდებულებების შეუსრულებლობა. კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებებთან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საოპერაციო გარემო – განვითარებადი ბაზრები, როგორიცაა საქართველოს ბაზარი, ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს განვითარებული ბაზრების უმრავლესობასთან შედარებით, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესებზე საქართველოში, კვლავ სწრაფად იცვლება, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩო ექვემდებარება ცვალებად ინტერპრეტაციებს. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ გახორციელებული საგადასახადო და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად.

20. 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. აქედან გამომდინარე, კორონოვირუსის ეფექტი წარმოადგენს 'არამაკორექტირებელ 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 ცვალებადია.

2020 წლის აპრილში, OU Skinest Air-თან შეთანხმების შესაბამისად, ნასესხები სახსრების გადახდის ვადა შეიცვალა 2026 წლის დეკემბრიდან 2022 წლის ივლისამდე.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა. აღნიშნული პრინციპები ერთგვაროვნად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ, გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) 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.

ბ) ტრანზაქციები და ნაშთები

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 წარმოიშვება 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 (ზარალი)/ მოგება, 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 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ნაშთების კონვერტირებისთვის 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 (საშუალო)	3.1553	2.3052

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები“, „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს-მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება ძირითადად მომხმარებლების მიმართ საქონლის და მომსახურებების უზრუნველყოფით (მაგალითად, დებიტორული და სხვა დავალიანებები), მაგრამ ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამომვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით. მიმდინარე და გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე ფასს 9-ის ფარგლებში, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში შეფასდება დებიტორული დავალიანების გადაუხდელობის ალბათობა.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს დებიტორული დავალიანების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. დებიტორული დავალიანება აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის აღიარებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში საოპერაციო ხარჯების მუხლში. იმის დადასტურებისას, რომ დებიტორული დავალიანება აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას. აქტივის სრული საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება რეზერვის მოცულობაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს ფულს და ფულის ექვივალენტებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე ან დავალიანებას სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები საბანკო ანგარიშებზე, რომელთა კონვერტირება შესაძლებელია ნაღდ ფულად ბანკის მიმართ მოკლე შეტყობინების გაგზავნის გზით და თან ახლავს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკი, ასევე კლასიფიცირდება ფულსა და ფულის ექვივალენტებში.

ფინანსური ვალდებულებები

ფასს 9-ის – ფინანსური ინსტრუმენტები - მიხედვით, ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს შემდეგიდან ერთ-ერთ კატეგორიად - „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“ და „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. კომპანიამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს-მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ ვალდებულებებს და ყველა ვალდებულება დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“.

კომპანიის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს და გრძელვადიან სესხებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები 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 საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა ხდება და წმინდა თანხა წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა წარმოადგენს იურიდიულად განხორციელებად უფლებას და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას წმინდა საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის რეალიზებას და ვალდებულების დაფარვას ერთდროულად.

ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის ან აღნიშნული უფლებები გადაეცემათ სხვა მხარეებს საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებულ ყოველგვარ რისკსა და სარგებელთან ერთად. ფინანსურ აქტივში ნებისმიერი წილი, რომელსაც ინარჩუნებს კომპანია, ჩაითვლება ცალკე უფლებად ან ვალდებულებად.

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის ვალდებულებები 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. სხვაობა ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება სხვა სრულ შემოსავალში.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები / არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები / არამატერიალური აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა/ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების / არამატერიალური აქტივების 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/ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის ღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებით მათ დარჩენილ ღირებულებებზე სასარგებლო გამოყენების ვადის მანძილზე. ცვეთა / ამორტიზაცია ირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ცვეთის/ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)
მიწა და მიმდინარე მშენებლობა	არა გაცვეთილი
შენობა-ნაგებობები	25
სატრანსპორტო საშუალებები	10
სხვა	5-10
არამატერიალური აქტივები	10

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

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისებისას; ან როდესაც მისი 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.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის საკუთრება, რომელიც გათვალისწინებულია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების ან კაპიტალის ზრდისთვის ან ორივე შემთხვევისთვის, თუმცა არა საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში რეალიზაციისთვის. საინვესტიციო ქონება ფასდება თავდაპირველი აღიარების ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო მახასიათებლები აღირიცხება ისტორიულ ფასად, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და აღიარებული გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. წრფივი ხაზის მეთოდის საფუძველზე, ცვეთა ერიცხება საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას და მიზნად ისახავს აქტივების ჩამოწერას მათი სასარგებლო ეკონომიკური გამოყენების ვადების განმავლობაში. მიმდინარე მშენებლობა და მიწის ნაკვეთი, რომელიც შედის საინვესტიციო ქონებაში, არ ექვემდებარება ცვეთა.

ღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება საინვესტიციო ქონების შეძენას. აგებული საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების, უშუალო მუშახელის და სხვა ნებისმიერ ხარჯს, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია საინვესტიციო ქონების სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენების მიზნით.

მას შემდეგ, რაც გოლფის მოედანზე ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები დასრულდა, კომპანიამ დაიქირა სხვა კომპანია გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურებისა და ექსპლუატაციისთვის, ასევე საკომისიო შემოსავლის გამომუშავებისთვის რეალიზაციიდან. აღნიშნული საკომისიოები ითვლება საიჯარო შემოსავლად.

შენობა და გოლფის მოედანი ექვემდებარება ცვეთას 25 და 50 წლის სასარგებლო გამოყენების ვადით, შესაბამისად.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. 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.

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. 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.

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 მოხდება 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 დაიქვითება 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 მიწას და მიმდინარე სამუშაოებს (მათ შორის სახლებს ტერიტორიის მომავალი მაცხოვრებლებისთვის).

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია აღიარებს ამონაგებს, რათა ასახოს, რომ დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებლებს იმ თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რომელზეც უფლების მიღებას კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთსაფეხურიან მოდელს მომხმარებლებთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ.

მოდელის ფარგლებში წარმოდგენილი ხუთი საფეხურია:

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია აღიარებს შემოსავალს როდესაც (ან თუ) ვალდებულებები შესრულდება, ანუ როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე 'კონტროლი', რომელიც საფუძვლად უდევს კონკრეტული ვალდებულების შესრულებას, გადაეცემა მომხმარებელს.

ვალდებულებების შესრულება და ამონაგების აღიარების დროის განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების დიდი ნაწილი მიიღება მიწის ნაკვეთების რეალიზაციით მასზე არსებულ ინფრასტრუქტურასთან ერთად. სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ დეტალები მნიშვნელოვანი ამონაგების მაგენერირებელი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

ამონაგები საცხოვრებელი ქონების და დაკავშირებული მომსახურებების რეალიზაციიდან

კომპანია ყიდის საცხოვრებელ ქონებას მასზე არსებულ ძირითად ინფრასტრუქტურასთან ერთად, როგორიცაა გზები, ელექტროენერგიის და წყალმომარაგების ობიექტები და ა.შ. ხელშეკრულების პირობების თანახმად, საცხოვრებელი ქონება კომპანიისთვის არ ითვალისწინებს ალტერნატიულ გამოყენებას და კომპანიას აქვს უფლება, უზრუნველყოს ანგარიშსწორება დღემდე შესრულებული ვალდებულებებისთვის იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი შეწყვეტს ხელშეკრულებას ვალდებულებების შესრულებამდე ნებისმიერი მიზეზის გამო, გარდა კომპანიის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევისა. ამრიგად, ამ ტიპის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარებულია დროთა განმავლობაში გამომავალი მეთოდების საფუძველზე, დღემდე ჩატარებული ვალდებულებების შესრულების კვლევების გამოყენებით.

დროთა განმავლობაში აღიარდება ამონაგები საცხოვრებელი ქონების ზოგადი სარგებლობის ფართების დასუფთავებიდან და ტექნიკური მომსახურებიდან, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად ღებულობს და მოიხმარს კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებულ სარგებელს იმ პირობით, თუ კომპანია ასრულებს ვალდებულებებს. აღნიშნული მომსახურებებისთვის, ამონაგების აღიარება ხდება ყოველთვიურად.

გარიგების ღირებულების განსაზღვრა

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

თანხების განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ხელშეკრულებათა უმრავლესობის შემთხვევაში, ყოველ რეალიზებულ პროდუქტთან დაკავშირებით განსაზღვრულია ფიქსირებული ერთეულის ფასი. ამრიგად, არ არსებობს გადაწყვეტილება, რომლითაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების ფასის განაწილება ასეთ ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი თითოეული ერთეულისთვის (ეს არის ხელშეკრულების ჯამური ღირებულება დაყოფილი გაწერილი ერთეულების რაოდენობაზე).

პრაქტიკული გამონაკლისები

კომპანიამ ისარგებლა პრაქტიკული გამონაკლისებით, რაც გამოიხატება შემდეგში:

- არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც ანაზღაურების მიღებას და მომხმარებლისთვის საქონელზე (მომსახურებაზე) კონტროლის გადაცემას შორის დროის სხვაობა არის ერთი წელი ან ნაკლები; და
- შეაფასოს ხელშეკრულების მოპოვების დამატებითი ხარჯები, როდესაც სხვაგვარად აღიარებული აქტივის ამორტიზაციის პერიოდი იქნებოდა ერთი წელი ან ნაკლები.

ფინანსური ხარჯი

პროცენტები 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.

ზოგადი და სპეციფიკური ნასესხები სახსრების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება კვალიფიცირებული აქტივის შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, კაპიტალიზდება იმ პერიოდის განმავლობაში, რაც საჭიროა აქტივის შესრულებისა და მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის ან სარეალიზაციოდ. კვალიფიციური აქტივები არის აქტივები, რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან პერიოდს, რათა მოემზადონ მათი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის ან რეალიზაციისთვის.

კონკრეტული ნასესხები სახსრების დროებითი ინვესტიციის შედეგად მიღებული საინვესტიციო შემოსავლები, კვალიფიციურ აქტივებზე მათი ხარჯვის განმავლობაში, გამოიქვითება კაპიტალიზაციას დაქვემდებარებული ნასესხები სახსრების ხარჯებიდან.

სხვა ნასესხები ხარჯები იხარჯება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი წარმოიქმნება.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

მიმდინარე მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახდელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც იბეგრება ან გამოიქვითება სხვა წლებში და ამასთანავე გამორიცხავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებსაც არასოდეს ჰქონიათ დაბეგვრადი ან დაქვითვადი ხასიათი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

2017 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა კორპორატიული მოგების გადასახადით (მოგების გადასახადით) დაბეგვრის ახალი მოდელი. აღნიშნული საგადასახადო მოდელის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა. კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის ძირითად სიახლეს წარმოადგენს კორპორატიული მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება წმინდა მოგების განაწილება. აღნიშნული გაზრდის წვდომას ფულად სახსრებზე და წაახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში. კორპორატიული მოგების გადასახადის 15% განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი დაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15%/85% განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, კორპორატიული მოგების გადასახადით დაბეგვრა, ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

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 ჩუქება
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

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.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო პერიოდის განმავლობაში. ეს არ ეხება შემთხვევებს, როდესაც იჯარით აღებული აქტივიდან მიღებული ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სტრუქტურას სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ წარმოადგენს. საოპერაციო იჯარის გამო წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი იჯარა აღიარდება, როგორც ხარჯი ამ ხარჯის გაწევის პერიოდში.

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.

თარგმანი ინგლისურიდან ქართულ ენაზე სწორია.
მთარგმნელი: ეთერ ნოზაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N200763322**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**28.09.2020 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ელენე მერგელ**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**995322745001**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**62984530448420**

მე, ნოტარიუსი ელენე მერგელ, რომლის სანოტარო ბიურო 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.

1 ეგზემპლარი.
36 ხელმოწერა.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის 72.0 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 12.96 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