

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,107	17,000
გაცემული სესხები	7	291	264
ბიოლოგიური აქტივები		49	49
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	5,921	5,550
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	9	1,298	813
მოგების გადასახადის გარდა			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	724	389
გადახდილი ავანსები		-	128
წინასწარ გადახდილი მოგების	9	69	104
გადასახადი			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან		44	10
სულ აქტივები		25,503	24,307
მიღებული ავანსები	10	8,722	5,823
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	9	-	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-
სულ ვალდებულებები		8,731	5,823
საწესდებო კაპიტალი		3,764	4,724
აკუმულირებული მოგება		13,008	13,760
სულ კაპიტალი		16,772	18,484

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020

თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილომში“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	11	220	3,311
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	12	(119)	(1,543)
საერთო მოგება		101	1,768
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	13	(740)	(458)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(150)	(164)
საოპერაციო მოგება		(789)	1,146
საპროცენტო შემოსავალი		27	29
წმინდა მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	14	9	(5)
ფინანსური შემოსავალი		36	24
სხვა შემოსავალი		1	-
მოგება მოგების გადასახადით			
დაბეგვრამდე		(752)	1,170
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		(752)	1,170

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
 თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილომში“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2018	5,974	12,590	18,564
წლის სრული შემოსავალი	-	1,170	1,170
კაპიტალის შემცირება	(1,250)	-	(1,250)
31 დეკემბერი, 2018*	4,724	13,760	18,484
წლის სრული შემოსავალი	-	(752)	(752)
კაპიტალის შემცირება	(960)	-	(960)
31 დეკემბერი, 2019	3,764	13,008	16,772

*

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
 თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
 თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილოში“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	49	28
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	3,069	3,499
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(1,073)	(1,495)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(245)	(227)
ფულადი ნაკადების გადინება სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან	(1)	(2)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	1,799	1,803
მოგების გადასახადის დაბეგბრამდე		
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
გადახდილი საშემოსავლო გადასახადი	(53)	(95)
გადახდილი დღგ	(324)	(875)
გადახდილი სხვა საგადასახადო ვალდებულება	(135)	(137)
მიღებული პროცენტი	-	2
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	1,287	698
საინვესტიციო საქმიანობა		
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-	-
საფინანსო საქმიანობა		
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	(960)	(1,250)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(960)	(1,250)
წმინდა ფულის ზრდა/ (შემცირება)	327	(552)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	389	936
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა	8	5
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	724	389

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს “სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
<i>ფინანსური ანგარიშგება</i>	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
<i>ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები</i>	
1. ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
6. ძირითადი საშუალებები	19
7. გაცემული სესხები	20
8. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	20
9. წინასწარ გადახდილი გადასახადი	20
10. მიღებული ავანსები	21
11. შემოსავალი	21
12. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	21
13. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21
14. წმინდა მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	22
15. ფინანსური რისკების მართვა	22
16. დაკავშირებული მხარეები	25
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სახლი დილომში“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „სახლი დილომში“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-17 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია გარემოებები, რომესაც ადგილი ჰქონდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან დაკავშირებით არ არის მოდიფიცირებული.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი მოცემული აუდიტისა, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, არის გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020 წელი

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,107	17,000
გაცემული სესხები	7	291	264
ბიოლოგიური აქტივები		49	49
მოკლევადიანი აქტივები		-	-
მარაგები	8	5,921	5,550
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	9	1,298	813
მოგების გადასახადის გარდა			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	724	389
გადახდილი ავანსები		-	128
წინასწარ გადახდილი მოგების	9	69	104
გადასახადი			
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან		44	10
სულ აქტივები		25,503	24,307
მიღებული ავანსები	10	8,722	5,823
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან		9	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-
სულ ვალდებულებები		8,731	5,823
საწესდებო კაპიტალი		3,764	4,724
აკუმულირებული მოგება		13,008	13,760
სულ კაპიტალი		16,772	18,484

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილომში“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	11	220	3,311
გაყიდული საქონლის			
თვითღირებულება	12	(119)	(1,543)
საერთო მოგება		101	1,768
ზოგადი და ადმინისტრაციული			
ხარჯები	13	(740)	(458)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(150)	(164)
საოპერაციო მოგება		(789)	1,146
საპროცენტო შემოსავალი		27	29
წმინდა მოგება/ (ზარალი) საკურსო			
სხვაობიდან	14	9	(5)
ფინანსური შემოსავალი		36	24
სხვა შემოსავალი		1	-
მოგება მოგების გადასახადით			
დაბეგვრამდე		(752)	1,170
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		(752)	1,170

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილომში“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2018	5,974	12,590	18,564
წლის სრული შემოსავალი	-	1,170	1,170
კაპიტალის შემცირება	(1,250)	-	(1,250)
31 დეკემბერი, 2018*	4,724	13,760	18,484
წლის სრული შემოსავალი	-	(752)	(752)
კაპიტალის შემცირება	(960)	-	(960)
31 დეკემბერი, 2019	3,764	13,008	16,772

*

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სახლი დილომში“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	49	28
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	3,069	3,499
მომწოდებლების მიმართ გადახდილი თანხები	(1,073)	(1,495)
თანამშრომლების მიმართ გადახდილი თანხები	(245)	(227)
ფულადი ნაკადების გადინება სხვა საოპერაციო საქმიანობიდან	(1)	(2)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	1,799	1,803
მოგების გადასახადის დაბეგბრამდე		
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
გადახდილი საშემოსავლო გადასახადი	(53)	(95)
გადახდილი დღგ	(324)	(875)
გადახდილი სხვა საგადასახადო ვალდებულება	(135)	(137)
მიღებული პროცენტი	-	2
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	1,287	698
საინვესტიციო საქმიანობა		
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-	-
საფინანსო საქმიანობა		
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	(960)	(1,250)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები	(960)	(1,250)
წმინდა ფულის ზრდა/ (შემცირება)	327	(552)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	389	936
უცხოური ვალუტის კურსის გავლენა	8	5
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	724	389

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

31 აგვისტო, 2020
თბილისი, საქართველო

10-26 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს სახლი დილომში („კომპანია“) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2008 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე.

კომპანიის 100% წილის მფლობელი 2018 და 2019 წლის 31 დეკემბერს არის ა(ა)იპ ცოდნის ფონდი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სახლების მშენებლობა და რეალიზაცია თბილისის ერთ-ერთ უბანში, კონკრეტულად დილომში.

კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: # 45 დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის დირექტორი არის თამთა ოტიაშვილი.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული ქვემოთ წარმოდგენილი ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკის მიხედვით.

წინა წლის ფინანსური ანგარიშგება ასევე მომზადებული იყო ფასს-ის შესაბამისად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2019 წელს გამოიმუშავა 752 ათასი ლარის წმინდა შემოსავალი (2018 წელს 1,170 ათასი ლარი) და 1,287 ათასი ლარის დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან (2018 წელს 698 ათასი ლარი). აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიო და მათ შორის საქართველოს ეკონომიკური გარემო შექმნილი ვითარების გამო, გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება სანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენების შემდეგ (იხილეთ შენიშვნა 15) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანია იყენებს ყველა შესაბამის სტანდარტს და ინტერპრეტაციას, რომლებიც სავალდებულოა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდისთვის და რელევანტურია კომპანიისთვის. წინამდებარე ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც მოხდა ფასს 16 „იჯარის“ გამოყენება.

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ ჯერ არ იყო ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფინანსური წლისთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი

სასარგებლო პერიოდის ვადა

მიწა	არ იცვითება
შენობა-ნაგებობები	8-15 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	3-20 წელი

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანია როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, საწარმომ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას.

იჯარა განიმარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ

ამ განმარტების გამოსაყენებლად საწარმომ უნდა შეაფასოს:

ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა კლიენტებზე გაცემულ სესხებად და მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
- რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორც არის, მაგალითად:

როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;

რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;

რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);

მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

მოთხოვნები

2018 წლის 1 იანვრამდე, მოთხოვნები წარმოადგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი სახლების რეალიზაციიდან

კომპანია იღებს შემოსავალს სახლების რეალიზაციიდან. შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეოთხდით.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა მოგებისა აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები დაარამტერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან. კომპანიის სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს კომპანიის მიერ აშენებული და მშენებარე სახლები.

წინასწარი გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან რომელიც თავად კლასიფიცირებული უნდა იყოს როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

ძირითადი საშუალებებისთვის განკუთვნილი წინასწარი გადახდები აღიარდება, როგორც ძირითადი საშუალება მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში როდესაც ხდება იმ საქონლის ან მომსახურების მიღება, რომელიც დაკავშირებულია წინასწარი გადახდებთან. თუ არის რაიმე სახის ეჭვი, რომ საკონელი, მომსახურება ან ძირითადი საშუალება არ იქნება მიღებული, რომლისთვისაც გაწეულია წინასწარი ხარჯი, ამ შემთხვევაში ხდება წინასწარ გაწეული ხარჯის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული თანხით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვლდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომლის გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2019	2018
1 USD/GEL	3.155	2.5345
1 EUR/GEL	2.819	2.9913

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფს მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი.

დაკავშირებულია მხარის ოპერაციები. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	679	314
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	45	75
სულ	724	389

ფული და ფულის ეკვივალენტების გაუფასურების რეზერვი შექმნილი არ არის მათი მოკლევადიანი ხასიათიდან გამომდინარე.

6. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბრის და მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი, 2018	17,000	2	117	17,119
შესყიდვა	-	38	3	41
გასვლა	(92)	-	-	(92)
31 დეკემბერი, 2018	16,908	40	120	17,068
შესყიდვა	92	-	24	116
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	17,000	40	144	17,184
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი, 2018	-	7	52	59
ცვეთის ხარჯი პერიოდის განმავლობაში	-	-	9	9
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	-	7	61	68
ცვეთის ხარჯი პერიოდის განმავლობაში	-	2	7	9
ცვეთის ამობრუნება	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	9	68	77
ნარჩენი ღირებულება				
31 დეკემბერი, 2018	16,908	33	59	17,000
31 დეკემბერი, 2019	17,000	31	76	17,107

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

7. გაცემული სესხები

კომპანიას გაცემული 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	146	146
მისაღები პროცენტი	145	118
სულ	291	264

გაცემული სესხების საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს 12-დან 20 %-მდე. დარიცხული მისაღები პროცენტის გადახდა მოხდება სესხის ძირითან ერთად.

8. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს კომპანიის მიერ აშენებული და მშენებარე სახლები. 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
დაუსრულებელი წარმოება	4,910	4,026
დასრულებული წარმოება- მე-6 ფაზა	424	691
დასრულებელი დაწრმოება მე-3 ფაზა	251	436
დასრულებელი დაწრმოება მე-4 ფაზა	181	263
დასრულებელი დაწრმოება მე-2 ფაზა	89	89
საქონელი	66	45
სულ	5,921	5,550

კომპანიის მფლობელობაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები დაყოფილია ფაზების მიხედვით. ფაზების ქრონოლოგია მიუთითებს მშენებლობის დაწყების დროის ქრონოლოგიას.

9. წინასწარ გადახდილი გადასახადი

კომპანიის წინასწარ გადახდილი გადასახადები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	2,489	2,293
საგადასახადო ვალდებულება	(1,191)	(1,480)
წინასწარ გადახდილი გადასახადი მოგების გადასახადის გარდა, წმინდა	1,298	813
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	69	104
წინასწარ გადახდილი გადასახადი, წმინდა	1,367	917

იმის გათვალისწინებით, რომ საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება ერთობლივად საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, კომპანია ახორციელებს მათ ურთიერთგაქცივას.

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

10. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული ავანსები	8,722	5,823
სულ	8,722	5,823

კომპანია ავანსს იღებს შემდგომში სახლის (და/ან ეზოს) რეალიზაციის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

11. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი 2019 და 2018 წლების მდგომარეობით შემდეგია:

	2019	2018
შემოსავალი გაყიდვიდან	88	3,116
შემოსავალი იჯარიდან	37	22
სხვა შემოსავალი	95	173
სულ	220	3,311

12. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

კომპანიის გაყიდული საქონლის თვითღირებულება შედგება ხელფასებისგან, სამშენებლო მასალების თვითღირებულებისა და სხვადასხვა ხარჯებისგან, რომლებიც მშენებლობისას გაიწევა და აკუმულირდება დასრულებულ მარაგებში.

13. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2019 და 2018 წლების მდგომარეობით გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	290	267
თბილისის მერიისთვის გადაცემული მიწის თვითღირებულება	361	92
ბუღალტრული მომსახურება	65	74
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	10
სხვა	11	9
საჯარო რეესტრის მომსახურება	1	3
მარკეტინგის ხარჯი	3	3
საშუამავლო მომსახურება	-	-
სულ	740	458

14. წმინდა მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

კომპანიის წმინდა მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან თანხები 2019 და 2018 წლების მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2019	2018
რეალიზებული წმინდა მოგება	8	5
საკურსო სხვაობიდან		
არარეალიზებული წმინდა ზარალი	1	(10)
საკურსო სხვაობიდან		
სულ	9	(5)

15. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

სავალუტო რისკი

კომპანიის მიერ განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად წარმოიშობა საკურსო სხვაობები.

კომპანიის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ლარში.

31 დეკემბერი, 2019	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები	587	137	724
სულ ფინანსური აქტივები	587	137	724
ფინანსური ვალდებულებები			
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-
ღია საბალანსო პოზიცია	587	137	

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ქართულ ლარში)

15. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები	300	89	389
სულ ფინანსური აქტივები	300	89	389
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	13	-	13
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13	-	13
ღია საბალანსო პოზიცია	287	89	376

	აშშ დოლარის გავლენა 2019		აშშ დოლარის გავლენა 2018	
	30%-იანი ზრდა	30%-იანი შემცირება	30%-იანი ზრდა	30%-იანი შემცირება
მოგება/(ზარალი)	41	(41)	27	(27)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას.

კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც დაჯგუფებულია ვადიანობის მიხედვით, ანგარიშგების დღისთვის ხელშეკრულების ამოწურვის ან დაფარვის მოსალოდნელ თარიღამდე დარჩენილი ვადის შესაბამისად.

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ქართულ ლარში)

15. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2019	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტი	724	-	-	724
გაცემული სესხები	-	-	291	291
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	-	44	-	44
სულ ფინანსური აქტივები	724	44	291	1,059
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	-	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-
ლიკვიდურობის გარღვევა	724	44	291	
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	724	768	1,059	
საპროცენტო განაკვეთის ცვლისადმი მგრძნობელობის გარღვევა	724	44	291	
საპროცენტო განაკვეთის ცვლისადმი მგრძნობელობის საერთო გარღვევა	724	768	1,059	

31 დეკემბერი, 2018	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტი	389	-	-	389
გაცემული სესხები	-	-	264	264
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	-	10	-	10
სულ ფინანსური აქტივები	389	10	264	663
ვალდებულებები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	-	18	-	18
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	18	-	18
ლიკვიდურობის გარღვევა	389	(8)	264	
საერთო ლიკვიდურობის გარღვევა	389	381	645	
საპროცენტო განაკვეთის ცვლისადმი მგრძნობელობის გარღვევა	389	(8)	264	
საპროცენტო განაკვეთის ცვლისადმი მგრძნობელობის საერთო გარღვევა	389	381	645	

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები.

კაპიტალის უკმარისობის რისკის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვა ხორციელდება ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურის საჭიროებებიდან გამომდინარე. კომპანია მართავს საკუთარ კაპიტალს საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე სამართლებრივი მოთხოვნების შესაბამისად.

15. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, როდესაც სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. კომპანიას არ ემუქრება საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რამდენადაც კომპანიას 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სარგებლიანი ფინანსური ვალდებულებები არ გააჩნია, უმნიშვნელო სასესხო ვალდებულება.

16. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან ა(ა)იპ ცოდნის ფონდი და მისი შვილობილი კომპანიები. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები შედგება:

		31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
	ურთიერთობა	ბალანსი	ბალანსი
სავაჭრო მოთხოვნები		15	15
შპს თბილისის თავისუფალი უნივერსიტეტი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	1	1
შპს აგრარული უნივერსიტეტის საცდელი ბაზები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	14	14
გაცემული სესხი		291	146
შპს სწავლების და განვითარების ცენტრი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	246	116
შპს სწავლების ცენტრი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები	45	30
მოკლევადიანი სესხი		-	-
ხემბლვანელობის ანაზღაურება		2019	2018
ხელფასები და სხვა სარგებელი		28	7
სულ მენეჯმენტის ანაზღაურება		28	7

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიის კაპიტალი შემცირდა 800 ათასი ლარით.

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 31 აგვისტოს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

2020 წლის დასაწყისიდან, მსოფლიო მასშტაბით გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (ე.წ. COVID-19) და 2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ვირუსი პანდემიად გამოაცხადა. ამ გარემოების გამო, 2020 წლის 21 მარტს საქართველოში გამოცხადდა ერთთვიანი საგანგებო მდგომარეობა. ვითარების შედეგად, კომპანია გარკვეული გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა. ამასთან, ზუსტი წინასწარმეტყველების გაკეთება თუ რამდენად იმოქმედებს კრიზისი მის საქმიანობაზე ჯერ კიდევ ნაადრევია. ასევე გაურკვეველია, თუ რამდენი ხანი დასჭირდება კრიზისიდან გამოსვლას. ასეთი გლობალური ინტეგრირებული კრიზისი პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და შესაბამისად, კორპორატიული გამოცდილება არ არსებობს. თუმცა, ამის მიუხედავად ხელმძღვანელობის შეფასებით, ზემოხსენებული ნეგატიური ფაქტორებით გამოწვეული კრიზისი არ შეუშლის ხელს კომპანიას საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სხვა არაფერი მომხდარა ისეთი, რაც უნდა იყოს ნახსენები, მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.