

შპს რენესანს კონსტრაქშენის
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
წლისათვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში	7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	8
2. მომზადების საფუძვლები	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	9
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	18
5. მს. ფასს-ზე გადასვლის განმარტება	19
7. მარაგები	20
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
9. ფული და ფულის ექვივალენტები	20
10. სავაჭრო და სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	20
11. შემოსავალი	21
12. პირდაპირი ხარჯები	21
13. არასაოპერაციო შემოსავლები	22
14. არასაოპერაციო ხარჯი	22
15. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	22
ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები	22
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	23
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	23

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების მსს 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, შპს „რენესანს კონსტრაქშენის“ ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „რენესანს კონსტრაქშენის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა დაამტკიცა 2020 წლის 25 სექტემბერს.

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრაქშენი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2019
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	9	101,223	116,423	1,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8		293	6,427
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	7	1,673,036	4,554,746	626,389
გადახდილი ავანსები		123,722	122,881	165,928
საგადასახადო აქტივი		88,787		
სულ მიმდინარე აქტივები		1,986,768	4,794,343	800,342
გრძელვადიანი მატერიალური აქტივები	6	29,211	1,017,175	2,227,719
სულ გრძელვადიანი აქტივები		29,211	1,017,175	2,227,719
სულ აქტივები		2,015,979	5,811,518	3,028,061
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება			491,750	
მიღებული ავანსები		111,165	2,544,677	123,190
გადასახდელი პროცენტები		74,006	131,356	
საგადასახადო ვალდებულებები			55,864	36,650
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		1,191,317	2,219,512	490,356
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	10	1,376,488	5,443,159	650,196
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		722,250	71,385	1,204,377
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	722,250	71,385	1,204,377
სულ ვალდებულებები		2,098,738	5,514,544	1,854,573
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		(82,759)	296,974	1,173,488
სულ საკუთარი კაპიტალი		(82,759)	296,974	1,173,488
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,015,979	5,811,518	3,028,061

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრაქშენი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	12 თვე, 2018 წ.	12 თვე, 2019 წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან		868,187	6,725,510
სულ შემოსავალი	11	868,187	6,725,510
თვითღირებულება		(251,542)	(5,474,322)
მთლიანი მოგება/ზარალი		616,645	1,251,188
საოპერაციო ხარჯები:			
ხელფასის ხარჯი		(51,778)	(127,351)
ცვეთა		(75,559)	(66,400)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(120,062)	(121,911)
სულ საოპერაციო ხარჯები	12	(247,399)	(315,662)
არასაოპერაციო შემოსავლები	13	10,487	122,244
არასაოპერაციო ხარჯი	14		(181,257)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		10,487	(59,012)
მოგება დაბეგვრამდე		379,733	876,514
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		379,733	876,514

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრუქციონი

ფულადი ნაკადების ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2018	2019
მოგება/ზარალი	379,733	876,514
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	75,559	66,400
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	455,292	942,914
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებაში	(293)	(6,134)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(2,881,710)	3,928,357
ცვლილებები მიმდინარე აქტივებში	88,787	-
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	841	(43,047)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	491,750	(491,750)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	2,433,512	(2,421,487)
ცვლილებები სხვა მიმდინარე ვალდებულებებში	1,085,545	(1,860,512)
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	55,864	(19,214)
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,729,587	29,127
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფიქსირებული აქტივების შეძენა/ჩამოწერა	(1,063,523)	(1,276,943)
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,063,523)	(1,276,943)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
ცვლილებები სასესხო ვალდებულებებში	(650,865)	1,132,992
კაპიტალის ცვლილება	-	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(650,865)	1,132,992
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	15,199	(114,825)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	101,223	116,423
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	116,422	1,598

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრაქშენი

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

გაუნაწილებელი
მოგება

ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(82,759)
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	379,733
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	296,974
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	876,514
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,173,488

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრაქშენი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს რენესანს კონსტრაქშენი (შემდგომში – „საზოგადოება“) დაფუძნდა 2017 წლის 2 მაისს. საიდენტიფიკაციო კოდი: 405204933. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, გოდიაშვილის ქ., №22/24. კომპანიის დამფუძნებელი პარტნიორები არიან: პაატა კოკაია (01030006335) - 25%, დანი მიხაელი (01691012845) - 25%, ვალერი არღვლიანი (62001032040) - 25%, ვარლამ ჩხეიძე (01030006336) - 25%.

შპს რენესანს კონსტრაქშენის (შემდგომში – „საზოგადოება“) საქმიანობის საგანია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და სასტუმრო მომსახურება.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ქართულ ლარში მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

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

მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც მსჯელობის ან კომპლექსურობის მაღალ ხარისხს შეიცავს, ასევე სფეროები, რომლებშიც ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოიცავს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტები – გაზომვის ძირითადი პირობები

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

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

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

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

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

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

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

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

არაფინანსური აქტივები

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

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

მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით; და გაუფასურების ზარალს აღიარებს ისეთ არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ან გამოყენების პროცესშია, ან გამიზნულია გასაყიდად.

აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

აღიარება არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ მუხლის ასახვის პროცესი, რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯის

განმარტებას და შემდეგ კრიტერიუმებს:

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

მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ალბათობა

ფინანსური ანგარიშგების ამა თუ იმ ელემენტის თავდაპირველი აღიარების კრიტერიუმში ალბათობის ცნებას იყენებენ მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლის ან საწარმოდან გასვლისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის დასადგენად.

მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოძრაობისთვის დამახასიათებელი განუსაზღვრელობის ხარისხის შეფასება ეყრდნობა იმ მტკიცებულებებს/ინფორმაციას, რომელიც ეხება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებულ პირობებს/გარემოებებს, როდესაც მზადდება ფინანსური ანგარიშგება. ამგვარი შეფასებები ცალ-ცალკე კეთდება ყველა ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მუხლისთვის და ასევე ინდივიდუალურად უმნიშვნელო მუხლებისგან შემდგარი დიდი ჯგუფისთვის.

აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების შეფასება

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

შეფასების ორი ყველაზე გავრცელებული საფუძველია პირვანდელი ღირებულება და რეალური ღირებულება:

- აქტივების **პირვანდელი ღირებულება** არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. ვალდებულების პირვანდელი ღირებულება არის მიღებული ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან ვალდებულების სანაცვლოდ მიღებული არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულება ვალდებულების წარმოქმნის მომენტისათვის, ან, ზოგიერთ შემთხვევაში (მაგალითად, მოგების გადასახადისთვის), იმ ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, რომლის საწარმოდან გასვლა მოსალოდნელია

ვალდებულების დასაფარად საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამორტიზებული პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის ან ვალდებულების პირვანდელ ღირებულებას პლუს, ან მინუს მისი პირვანდელი ღირებულების ის ნაწილი, რომელიც ადრე აღიარებული იყო როგორც ხარჯი, ან შემოსავალი;

- **რეალური ღირებულება** არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვანოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის

„გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით განხორციელებულ გარიგებაში. ისეთ სიტუაციაში, როდესაც ნებადართულია ან მოითხოვება რეალური ღირებულების შეფასება.

შეფასება თავდაპირველი აღიარებისას

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

შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

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

არაფინანსური ვალდებულებები

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

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

საწარმომ ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში, მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებში აღრიცხოს ერთერთი შემდეგი მეთოდით: თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით;

რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალური ღირებულების ცვლილება აღიაროს მოგებაში ან ზარალში; ან წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

თუ საწარმო, რომელიც პირველად იყენებს მსს ფასს-ს, ამგვარ ინვესტიციას აფასებს თვითღირებულებით, მან ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის ეს

ინვესტიცია უნდა შეაფასოს შემდეგი სიდიდეებიდან ერთ-ერთით:

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

საწარმომ ძირითადი საშუალება თავდაპირველი აღიარებისას უნდა შეაფასოს თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების თარიღისთვის გადასახდელი მიმდინარე ფასის ეკვივალენტური ოდენობით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ ძირითადი საშუალების თვითღირებულება იქნება ყველანაირი სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საწარმომ ყველა ძირითადი საშუალება უნდა აღრიცხოს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

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

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

ცვეთა გამოითვლება აქტივების სავარაუდო საექსპლოატაციო ვადის შესაბამისად განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთით.

ჯგუფი	%
შენობები	5
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	20
მანქანა დანადგარები	20

ფული და ფულის ექვივალენტები

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 სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ექვივალენტებში.

კაპიტალი & დივიდენდები

კაპიტალი შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან. საანგარიშგებო პერიოდში არ მომხდარა დივიდენდის გაცემა.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახდელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში და იგი ძირითადად დამოკიდებულია გაცემული დივიდენდის ოდენობაზე.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება (დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-4 შენიშვნა).

ორგანიზაციის მიმდინარე საგადასახადო დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ქონების რეალიზაციითა და იჯარით მიღებული შემოსავალი აღირიცხება, როგორც საოპერაციო შემოსავალი .

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა

მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

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

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

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

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

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2018-2019 წლის 31 არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოოდან გასვლა. ვალდებულების წამოქმენელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვითაც კომპანიამ უპირობოდ უნდა

დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებიდან:

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

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება კომპანიის ქმედებებიდან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

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

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

საანარიცხოვო პოლიტიკა გამოყოფს შემდეგ კატეგორიებს:

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

- პირობითი ვალდებულებები - რომლებიც არ აღიარდება, როგორც ვალდებულება, რადგან წარმოადგენს, ან:
- შესაძლო მოვალეობებს, რადგან ჯერ კიდევ არაა დადასტურებული, გააჩნია თუ არა კომპანიას მიმდინარე მოვალეობა, რომლის შესრულება გამოიწვევს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლას; ან
- მიმდინარე მოვალეობებს, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებს სტანდარტის მოთხოვნებს (რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურსარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლა, ან შეუძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება).

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

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

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

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის შესწორების მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ გადაავადოს მოგების გადასახადის გადახდის დრო წმინდა მოგების განაწილებამდე. ეს მოდელი გაზრდის თანხების ხელმისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს გამომუშავებული თანხის რეინვესტირებას კომპანიაში. მოგების გადასახადი განაკვეთი იგივე 15% რჩება, ტექნიკურად 15%/85% გამოყენებული იქნება დაბეგვრის ობიექტად. გარდა ამისა, ნაცვლად წლიური ხარჯისა, მოგების გადასახადის დარიცხვა მოხდება ყოველთვიურად არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15

რიცხვამდე.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია :

- გადახდილი დივიდენდი
- სხვაობა საკონტრქტო ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საჩუქრები და უფასო მიწოდება
- წარმომადგენლობითი ხარჯი, რომელიც აღემატება ლიმიტს

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

5. მსს ფასს-ზე გადასვლის განმარტება

მე-3 შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკები გამოყენებულ იქნა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, ასევე, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადარისი ფინანსური ინფორმაციისთვის.

6. ფიქსირებული აქტივები

	შენიშვნები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	ჯამი
ბალანსი 31/12/2017	-		11,225	17,986		29,211
დანამატები 2018	934,842		121,328	7,353		1,063,523
აქტივების ჩამოწერა 2018						
ბალანსი 31/12/2018	934,842		132,553	25,339		1,092,733
ცვეთა პერიოდისათვის	-46,466		-25,753	-3,339		(75,559)
ბალანსი 31/12/2018	888,375		106,800	22,000		1,017,175
დანამატები 2019	951,410	159,640	60,497	205,169	844	1,377,560
აქტივების ჩამოწერა 2019			(100,616)			(100,616)
ცვეთა პერიოდისათვის	(46,742)		(7,336)	(12,321)		(66,400)
ბალანსი 31/12/2019	1,793,043	159,640	59,345	214,847	844	2,227,719

7. მარაგები

მარაგები 2018-2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შესაბამისად:

დასახელება	31.12.2018	31.12.2019
ნედლეული და მასალები	323,008	145,116
დაუმთავრებელი წარმოება	4,228,205	473,938
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	3,533	3,553
სხვა მატერიალური მარაგები ქურდიანის ქ. 9 ში	-	2,800
სასტუმროს მცირე ფასიანი ინვენტარი	-	984
ჯამი	4,554,746	626,389

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018-2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შესაბამისად:

დასახელება	31.12.2018	31.12.2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		6,427
გადახდილი ავანსები	122,881	165,928
ჯამი	122,881	172,355

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2018-2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

დასახელება	31.12.2018	31.12.2019
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	263	88
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	106,944	1,130
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	9,216	380
ჯამი	116,423	1,598

10. სავაჭრო და სხვა მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018-2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

დასახელება	31.12.2018	31.12.2019
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	491,750	
მიღებული ავანსები	2,544,677	123,190
ვალდებ. საწარმოს პერსონალის წინაშე / დამფუძნებლის შენატანი	2,219,512	490,356
საგადასახადო ვალდებულებები	55,864	36,650
გადასახდელი პროცენტები	131,356	-
ჯამი	5,443,159	650,196

11. შემოსავალი

საოპერაციო შემოსავალი 2018-2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

დასახელება	2018	2019
შემოსავალი რეალიზაციიდან	868,187	6,613,778
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან		56,761
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		54,972
ჯამი	868,187	6,725,510

12. პირდაპირი ხარჯები

პირდაპირი ხარჯები 2018-2019 წლებისთვის შეიძლება წარდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

დასახელება	2018	2019
ადმინისტრაციის ხელფასი	51,778	127,351
ცვეთა და ამორტიზაცია	75,559	66,400
საიჯარო ქირა		19,703
სხვა საგადასახადო ხარჯი	6,032	
ბანკის საკომისიო	1,670	3,173
საკომუნიკაციო მომსახურება	1,569	631
მარკეტინგული მომსახურება	31,130	
დაცვის მომსახურება	2,424	8,263
ბუღალტრული მომსახურება	8,233	16,000
ნოტარიუსის მომსახურება	688	342
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯი	1,055	1,425
საკანცელარიო ხარჯი	502	915
რეკლამის ხარჯი	4,551	1,025
სატრანსპორტო მომსახურება	314	334
საპროცენტო ხარჯები	57,350	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4,545	70,100
ჯამი	498,941	315,662

13. არასაოპერაციო შემოსავლები

დასახელება	2018	2019
ძირ. საშუალების რეალიზაცია		95,615
გადაფასება		147
კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება		9,360
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	10,487	17,122
	10,487	122,244

14. არასაოპერაციო ხარჯი

დასახელება	2018	2019
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა	-	100,616
საპროცენტო ხარჯები	-	46,473
გადაფასება	-	402
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი	-	30,044
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		3,721
ჯამი		181,257

15. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში. ითვლება, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც ლიკვიდურია და/ან აქვთ მოკლევადიანი გადახდის ვადა, ახლოსაა მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა დაპროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და

ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

- (ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;
- (ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- (დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

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

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ ადგილი არ ქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც საჭიროებენ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაშიფვრას.

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 15 სექტემბერს.

**ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა
პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების მსს 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, შპს „რენესანს კონსტრაქშენის“ ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „რენესანს კონსტრაქშენის“ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა დაამტკიცა 2020 წლის 25 სექტემბერს.



ზურაბ ჯორჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანსკონსტრაქშენი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2019
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	9	101,223	116,423	1,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8		293	6,427
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	7	1,673,036	4,554,746	626,389
გადახდილი ავანსები		123,722	122,881	165,928
საგადასახადო აქტივი		88,787		
სულ მიმდინარე აქტივები		1,986,768	4,794,343	800,342
გრძელვადიანი მატერიალური აქტივები	6	29,211	1,017,175	2,227,719
სულ გრძელვადიანი აქტივები		29,211	1,017,175	2,227,719
სულ აქტივები		2,015,979	5,811,518	3,028,061
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება			491,750	
მიღებული ავანსები		111,165	2,544,677	123,190
გადასახდელი პროცენტები		74,006	131,356	
საგადასახადო ვალდებულებები			55,864	36,650
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		1,191,317	2,219,512	490,356
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	10	1,376,488	5,443,159	650,196
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		722,250	71,385	1,204,377
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	722,250	71,385	1,204,377
სულ ვალდებულებები		2,098,738	5,514,544	1,854,573
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		(82,759)	296,974	1,173,488
სულ საკუთარი კაპიტალი		(82,759)	296,974	1,173,488
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,015,979	5,811,518	3,028,061

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანსკონსტრაქშენი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	12 თვე, 2018 წ.	12 თვე, 2019 წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან		868,187	6,725,510
სულ შემოსავალი	11	868,187	6,725,510
თვითღირებულება		(251,542)	(5,474,322)
მთლიანი მოგება/ზარალი		616,645	1,251,188
საოპერაციო ხარჯები:			
ხელფასის ხარჯი		(51,778)	(127,351)
ცვეთა		(75,559)	(66,400)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(120,062)	(121,911)
სულ საოპერაციო ხარჯები	12	(247,399)	(315,662)
არასაოპერაციო შემოსავლები	13	10,487	122,244
არასაოპერაციო ხარჯი	14		(181,257)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		10,487	(59,012)
მოგება დაზღვევამდე		379,733	876,514
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		379,733	876,514



ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

შპს რენესანს კონსტრაქშენი

ფულადი ნაკადების ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2018	2019
მოგება/ზარალი	379,733	876,514
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	75,559	66,400
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	455,292	942,914
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებაში	(293)	(6,134)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(2,881,710)	3,928,357
ცვლილებები მიმდინარე აქტივებში	88,787	-
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	841	(43,047)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	491,750	(491,750)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	2,433,512	(2,421,487)
ცვლილებები სხვა მიმდინარე ვალდებულებებში	1,085,545	(1,860,512)
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	55,864	(19,214)
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,729,587	29,127
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფიქსირებული აქტივების შეძენა/ჩამოწერა	(1,063,523)	(1,276,943)
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,063,523)	(1,276,943)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
ცვლილებები სასესხო ვალდებულებებში	(650,865)	1,132,992
კაპიტალის ცვლილება	-	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(650,865)	1,132,992
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	15,199	(114,825)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	101,223	116,423
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	116,422	1,598

ზურაბ ჯოჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო

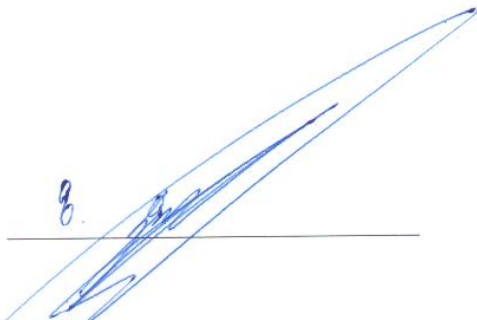
შპს რენესანს კონსტრაქშენი

კაპიტალის ცვლილების ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	გაუნაწილებელი მოგება
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(82,759)
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	379,733
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	296,974
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	876,514
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,173,488



ზურაბ ჯორჯუა

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

25 სექტემბერი 2020

თბილისი, საქართველო