

**შპს ქართული ფილმი-უძრავი ქონება
2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები	7

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2019 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი, 2018 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	65 646	101 974	4
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	385 171	296 960	5
მარაგები	3 038	11 249	6
სხვა მიმდინარე აქტივები	15 358	13 496	7
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	469 214	423 679	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10 936 220	11 009 241	8
საინვესტიციო ქონება	35 772 453	35 999 753	9
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	46 708 673	47 008 994	
აქტივები სულ:	47 177 888	47 432 673	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31 176	22 169	10
საგადასახადო ვალდებულებები	219 787	159 570	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	3 013	51 135	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	253 976	232 875	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	701 480	840 451	11
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	701 480	840 451	
კაპიტალი და რეზერვები:			
სააქციო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	41 173 579	41 310 494	
კაპიტალი სულ:	46 222 432	46 359 347	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	47 177 888	47 432 673	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
 სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
 2019 წლის 31 დეკემბერი

	2019 წელი	2018 წელი	შენიშვნა
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	1 158 962	1 037 518	12
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 158 962	1 037 518	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(594 001)	(544 674)	13
გაუფასურების რეზერვის შემოსავალი/(ხარჯი)	(4 928)	3 031	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(688 043)	(629 441)	14
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	(128 011)	(133 566)	
ფინანსური შემოსავალი	494	352	15
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან	22	73	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(9 420)	(10 595)	16
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(136 915)	(143 736)	
წლის წმინდა მოგება	(136 915)	(143 736)	
წლის სრული შემოსავალი	(136 915)	(143 736)	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი	მ. ჯავახიშვილი
მთ. ბუღალტერი	ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება (1 ლარი)
 2019 წლის 31 დეკემბერი

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2017-თვის	5 048 853	41 454 230	46 503 083
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(143 736)	(143 736)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 310 494	46 359 347
ნაშთი 31.12.2018-თვის	5 048 853	41 310 494	46 359 347
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(136 915)	(136 915)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 173 579	46 222 432
ნაშთი 31.12.2019-თვის	5 048 853	41 173 579	46 222 432

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია
 გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)
 2019 წლის 31 დეკემბერი

	2019 წელი	2018 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	1 225 128	1 126 493
მიღებული დაფინანსება	-	-
გადახდილი თანხები მომწოდებელზე/მომსახურების გამწევზე	(453 288)	(426 186)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(232 034)	(215 732)
თანამშრომლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	(102)	-
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(299 423)	(265 253)
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(677)	(652)
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	239 605	218 671
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(146 248)	(92 418)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	-	2 700
მიღებული პროცენტები	494	352
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(145 754)	(89 366)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(130 200)	(132 500)
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(130 200)	(132 500)
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	22	73
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	(36 327)	(3 123)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	101 974	105 096
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	65 646	101 974

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია
 გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. შესავალი

კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ (ს/კ 201945262) 100%-იანი დამფუძნებელია სს „ქართული ფილმი“ (ს/კ 202054196), რომლის 100%-იანი აქციონერი არის სს „ქართული კინოს განვითარების ცენტრი“ (ს/კ 400051199) და მის 100%-იან აქციონერს წარმოადგენს ეკონომიკის სამინისტრო (ქონების მართვის სააგენტო). შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონება“ რეგისტრირებულია 1995 წლის 19 ივლისს დიდუბის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის N2/4-38. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 201945262. იურიდიული მისამართია - ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქ., N10ა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა, კომპანიის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების მართვა, არსებული ინფრასტრუქტურის მოვლა, განვითარება და არსებულ ინფრასტრუქტურაში შემავალი შენობა-ნაგებობების ფუნქციონალური დატვირთვა.

კომპანიის მმართველობას ახორციელებს პარტნიორთა კრება და დირექტორი.

კომპანიას არ ჰყავს შვილობილი საწარმო.

საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ქართულ ლარში ("ლარი"), რადგან ეს ვალუტა ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა), რადგან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს არის მეტად გამოსადეგი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთათვის.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი ნაშთების წარმოსადგენად გამოყენებული კურსი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1 დოლარი/ლარი	2.8677	2.6766
1 ევრო/ლარი	3.2095	3.0701

2. შედგენის საფუძველი და მნიშვნელოვანი სააღივებო პოლიტიკა

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ზასს").

განგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების პრინციპის საფუძველზე, გარდა უძრავი ქონებისა, რომელიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს მთელზე თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

კომპანიის სამომავლო ფუნქციონირების საკითხი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ფუნქციონირების განგრძობითობის კონცეფციის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა საქართველოში არსებული ფინანსური ინსტიტუტების არსებული მაკროეკონომიკური გარემო, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

კომპანიას გააჩნია საბაზრო ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონება, რომელთან მიმართებაშიც მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და მისი მოლოდინია, რომ საინვესტიციო ქონებიდან ფულადი ნაკადების გენერირებას შეძლებს, შესაბამისად სამომავლო პროგნოზები მენეჯმენტის გეგმის გათვალისწინებით არის პოზიტიური.

კომპანიის მენეჯმენტის მოსაზრებით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანია მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

უცხოური სავალუტო ოპერაციები. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ის სადაც ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური და საპროცენტო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულით კომპანიის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული ნაშთებისგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამოწვევას აწარმოებს მოთხოვნები, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომელთათვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოძინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა)

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო ოვერდრაფტის ჩათვლით.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალში, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ ნებისმიერ პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წლამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

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.

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 ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მის თვითღირებულებასა და

გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

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

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 ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

	სასიცოცხლო პერიოდი
შენობები	35 წელი
ნაგებობები	5 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 წელი

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ საბაზრო ღირებულებას გადაფასების თარიღში. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება სამართლიანი ღირებულების ცვლილებით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, იმ პერიოდში როდესაც მოხდა ცვლილება.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

შემოსავლების აღიარება

კომპანია საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ფართების იჯარით გაქირავება. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება მაშინ როდესაც კონტროლი საქონელსა და მომსახურებაზე გადადის კლიენტზე იმ თანხით რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

მოგების გადასახადები

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, ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს დამფუძნებლის შენატანს, რომელიც შევსებულია ქონებრივი შენატანით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვლდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის სხვადასხვა ინტერპრეტაცია.

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

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა 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.

საინვესტიციო ქონების ღირებულება კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების შეფასება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი ქონების შესაფასებლად. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების, მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგებების საფუძველზე. შენობებისა და სხვა უძრავი ქონების ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა საბაზრო ბიდგომა (Market Approach) და დანახარჯების მიდგომა (Cost Approach).

4. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
ნაღდი ფული სალაროში	1 420	641
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	64 226	101 333
	65 646	101 974

5. მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
ადგილობრივი დამკვეთები	483 741	390 602
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	(98 570)	(93 642)
	385 171	296 960

ყველა სავაჭრო მოთხოვნა არის მოკლევადიანი და უპროცენტო. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების წმინდა ღირებულება მიახლოებულია საბალანსო ღირებულებასთან. ფინანსური აქტივები, რომლებიც პოტენციურად აყენებს კომპანიას საკრედიტო რისკის ქვეშ, შედგება სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან. ყოველი წლის ბოლოს კომპანია აფასებს დებიტორების გადახდისუნარიანობას და საჭიროების შემთხვევაში აკეთებს რეზერვებს. ყველა მოთხოვნა არის დენომინირებული ლარში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომსახურებიდან და მიწოდებიდან მოთხოვნების რეზერვი შემცირდა 4928 ლარით.

მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი შესულია საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯებში).

6. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
სხვა მარაგები	3 038	11 249
	3 038	11 249

7. სხვა მიმდინარე აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირების მიმართ	102	0
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	7 250	5 940
სხვა მიმდინარე აქტივები	8 006	7 556
	15 358	13 496

8. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	საოფისე აღჭურვილობა (GEL)	ავეჯი და სხვა ინვენტარი (GEL)	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 103 945	266 917	44 679	18 970	11 434 511
დამატება	53 703	21 228	5 643	1 089	81 663
სულ ისტორიული ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 157 648	288 145	50 322	20 059	11 516 174
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	181 692	195 808	36 166	11 603	425 270
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	97 869	49 228	5 089	2 498	154 684
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	279 561	245 037	41 255	14 101	579 954
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10 878 087	43 108	9 068	5 958	10 936 221
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 077 718	264 092	39 651	12 867	11 394 328
დამატება	26 228	9 690	5 028	6 103	47 047
(შემცირება)	-	(6 864)	-	-	(6 864)
სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 103 945	266 917	44 679	18 970	11 434 511
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	89 106	155 419	32 285	9 413	286 223
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	92 586	48 283	3 882	2 190	146 941
ჩამოწერა	-	(7 894)	-	-	(7 894)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	181 692	195 808	36 166	11 603	425 270
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10 922 253	71 109	8 513	7 367	11 009 241

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 541 493	36 541 493
დამატება	64 585	64 585
სულ ისტორიული ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 606 078	36 606 078
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	541 740	541 740
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	291 885	291 885
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	833 625	833 625
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35 772 453	35 772 453

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 464 066	36 464 066
დამატება	77 427	77 427
სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 541 493	36 541 493
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	265 013	265 013
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	276 728	276 728
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	541 740	541 740
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35 999 753	35 999 753

10. ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
რეზიდენტი კომპანიები	30 775	22 169
რეზიდენტი ფიზიკური პირები	401	-
	<u>31 176</u>	<u>22 169</u>

ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან არ ერიცხებათ პროცენტი. კომპანიას გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს ვალდებულებების დროული გადახედვა. ყველა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები დენომინირებულია ლარში.

11. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2019 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი, 2018 წ. (ლარი)
გრძელვადიანი დივიდენდი	657 206	787 406
გრძელვადიანი დივიდენდის მოგების გადასახადი	44 274	53 045
	<u>701 480</u>	<u>840 451</u>

12. შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან

	2019 წელი (ლარი)	2018 წელი (ლარი)
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	1 158 962	1 037 518
	<u>1 158 962</u>	<u>1 037 518</u>

13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
თანამშრომელთა ანაზღაურება	332 907	285 477
საკანცელარიო ხარჯი	1 080	438
კომუნიკაციის ხარჯები	20 336	18 957
კომუნალური ხარჯები	8 836	7 530
საკონსულტაციო ხარჯი	12 991	11 627
საგადასახადო ხარჯები	143 286	146 009
საბანკო ხარჯები	49	172
წარმომადგენლობითი ხარჯები	2 406	867
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	44 380	17 616
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	27 732	55 982
	594 001	544 674

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
კომუნალური ხარჯები	241 474	205 772
ცვეთის ხარჯები	446 569	423 669
	688 043	629 441

15. ფინანსური შემოსავალი

	2019 წელი	2018 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	494	352
	494	352

16. სხვა არა-საოპერაციო მოგება-ზარალი

	2019 წელი (ლარი)	2018 წელი (ლარი)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მოგება	-	3 318
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1 583	8
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(6 158)	(76)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(4 845)	(13 844)
	(9 420)	(10 595)

17. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების შეჯერება ვალდებულებების მოძრაობასთან

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2018 მდე	გადახდა ფულადი სახსრებით	ვალდებულება 31.12.2019 მდე
	GEL	GEL	GEL
გადახდილი დივიდენდები	787 406	130 200	657 206
სულ:	787 406	130 200	657 206

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2017 მდე	გადახდა ფულადი სახსრებით	ვალდებულება 31.12.2018 მდე
	GEL	GEL	GEL
გადახდილი დივიდენდები	919 906	132 500	787 406
სულ:	919 906	132 500	787 406

18. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების

არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

19. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

სასამართლო დავები

შპს „ქართული ფილმი უძრავი ქონებას“ 2019 წელს ჰქონდა 7 მიმდინარე სასამართლო დავა, საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეთა მიმართ არსებული საიჯარო დავალიანების დაფარვის მოთხოვნით, რომლის შედეგადაც ერთი დავა დასრულდა მორიგებით, ხუთ მიმდინარე საქმეზე დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებულ იქნა „ქართული ფილმი უძრავი ქონების“ მოთხოვნა, ხოლო ერთი მიმდინარე დავა არ იქნა დაკმაყოფილებული ხანდაზმულობის გამო.

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას შესაძლოა დაუდგეს საკრედიტო რისკი, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის საფრთხე წარმოიშობა იმის შედეგად, რომ კომპანია ყიდის პროდუქტებს საკრედიტო პირობებით და სხვა ტრანზაქციებისგან, სადაც კონტრაგენტები წარმოქმნიან ფინანსურ აქტივებს.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. 2019 წლის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სესხები, შესაბამისად არ არსებობს საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია არ ახდენს სავალუტო რისკის დაზღვევას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ლიკვიდურობის მაჩვენებელი, 2019 წლის 31 დეკემბრისა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოცემულია ქვედა ცხრილში საგადასახადო ვალდებულების გათვალისწინებით:

წელი	მოკლევადიანი აქტივები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	სხვაობა
2018	423 679	232 875	190 804
2019	469 214	253 976	215 238

21. დაკავშირებული მხარეები

მენეჯმენტის ანაზღაურებამ 2019 წლის განმავლობაში შეადგინა 18,090 ლარი, 2017 წელს - 18,078 ლარი.

კომპანიის აქციონერების მიმართ 2019 წელს გაცემული დივიდენდი შეადგენს 130,200 ლარს, ხოლო 2018 წელს - 132,500 ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადასახდელი დივიდენდი შეადგენს 657,206 ლარს, ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 787,406 ლარს.

კომპანიის დებიტორული დავალიანება დაკავშირებულ მხარესთან (დამფუძნებელი კომპანია სს „ქართული ფილმი“) 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 107,121 ლარს.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები

წინანმდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებული და გამოსაცემად ნებადართულია 2020 წლის 28 ოქტომბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან არამაკორექტირებელ მოვლენას: 2020 წელს, მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად.

აღნიშნული ვითარების გამო საქართველოში 2020 წლის 21 მარტს გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა.

შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანიას შეექმნა უმნიშვნელო ფინანსური სირთულეები, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მის ძირითად მომხმარებლებზე არ იმოქმედებს არსებული გარემოება და კომპანია უწყვეტ რეჟიმში შეძლებს ფუნქციონირებას.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2019 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი, 2018 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	65 646	101 974	4
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	385 171	296 960	5
მარაგები	3 038	11 249	6
სხვა მიმდინარე აქტივები	15 358	13 496	7
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	469 214	423 679	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10 936 220	11 009 241	8
საინვესტიციო ქონება	35 772 453	35 999 753	9
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	46 708 673	47 008 994	
აქტივები სულ:	47 177 888	47 432 673	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31 176	22 169	10
საგადასახადო ვალდებულებები	219 787	159 570	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	3 013	51 135	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	253 976	232 875	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	701 480	840 451	11
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	701 480	840 451	
კაპიტალი და რეზერვები:			
სააქციო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	41 173 579	41 310 494	
კაპიტალი სულ:	46 222 432	46 359 347	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	47 177 888	47 432 673	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

მ. ჯავახიშვილი
ი. ჯალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
2019 წლის 31 დეკემბერი

	2019 წელი	2018 წელი	შენიშვნა
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	1 158 962	1 037 518	12
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 158 962	1 037 518	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(594 001)	(544 674)	13
გაუფასურების რეზერვის შემოსავალი/(ხარჯი)	(4 928)	3 031	
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(688 043)	(629 441)	14
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	(128 011)	(133 566)	
ფინანსური შემოსავალი	494	352	15
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	22	73	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(9 420)	(10 595)	16
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(136 915)	(143 736)	
წლის წმინდა მოგება	(136 915)	(143 736)	
წლის სრული შემოსავალი	(136 915)	(143 736)	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია
გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი



7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების
განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება (1 ლარი)
 2019 წლის 31 დეკემბერი

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2017-თვის	5 048 853	41 454 230	46 503 083
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(143 736)	(143 736)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 310 494	46 359 347
ნაშთი 31.12.2018-თვის	5 048 853	41 310 494	46 359 347
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(136 915)	(136 915)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 173 579	46 222 432
ნაშთი 31.12.2019-თვის	5 048 853	41 173 579	46 222 432

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია
 გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი



მ. ჯავახიშვილი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების
 განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2019 წლის 31 დეკემბერი

	2019 წელი	2018 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	1 225 128	1 126 493
მიღებული დაფინანსება	-	-
გადახდილი თანხები მომწოდებელზე/მომსახურების გამწევზე	(453 288)	(426 186)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(232 034)	(215 732)
თანამშრომლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	(102)	-
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(299 423)	(265 253)
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(677)	(652)
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	239 605	218 671
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(146 248)	(92 418)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	-	2 700
მიღებული პროცენტები	494	352
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(145 754)	(89 366)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(130 200)	(132 500)
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(130 200)	(132 500)
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	22	73
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	(36 327)	(3 123)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	101 974	105 096
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	65 646	101 974

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2020 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

მ. ჯავახიშვილი
ი. კალიძე

