

შპს დონა გრუპ

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნა 2019 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის

შპს დონა გრუპ

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2-4

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	5
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....	6
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში.....	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში.....	8

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

1. შპს დონა გრუპ და მისი საქმიანობა	9
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა.....	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე.....	19
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება	20
5. ძირითადი საშუალებები	23
6. საინვესტიციო ქონება	24
7. აქტივის გამოყენების უფლება	24
8. მარაგები	25
9. სახელშეკრულებო აქტივი	25
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
11. საწესდებო კაპიტალი	26
12. მიღებული სესხები.....	26
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27
14. საიჯარო ვალდებულებები	27
15. შემოსავალი	27
16. რეალიზაციის თვითღირებულება	28
17. ადმინისტრაციული ხარჯები	28
18. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	28
19. ფინანსური რისკების მართვა	29
20. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	35
21. შემდგომი მოვლენები	36

შპს დონა გრუპ

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „დონა გრუპ“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

შპს დონა გრუპი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „დონა გრუპ“-ის („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის ბუღალტრული უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დონა გრუპ-ის მფლობელებსა და დირექტორებს:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს დონა გრუპ-ის (კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ-ის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამოხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.
- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავედროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

თამარ მერმანიშვილი

2020 წლის 2 ნოემბერი
თბილისი, საქართველო

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

თამარ მერმანიშვილი

2020 წლის 2 ნოემბერი
თბილისი, საქართველო

ა. გუგუშვილი



შპს დონა გრუპ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	3,164,036	3,221,564	3,116,169
საინვესტიციო ქონება	6	2,937,995	-	-
აქტივის გამოყენების უფლება	7	280,855	-	-
არამატერიალური აქტივები		33	445	445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	66,150	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,449,069	3,222,009	3,116,614
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	26,403,520	24,928,635	15,268,696
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		92,654	70,434	18,409
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		688,864	1,067,434	294,978
სახელშეკრულებო აქტივი	9	6,761,744	10,736,185	6,918,794
გადახდილი გადასახადები		3,354,194	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	4,617,194	2,718,209	2,746,048
სულ მიმდინარე აქტივები		41,918,170	39,520,897	25,246,925
სულ აქტივები		48,367,239	42,742,906	28,363,539
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	5,309,616	5,309,616	5,309,616
გაუნაწილებელი მოგება		38,626,574	29,298,763	13,258,439
სულ კაპიტალი		43,936,190	34,608,379	18,568,055
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	12	-	6,336,682	6,341,460
საიჯარო ვალდებულებები	14	130,540	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,863,946	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,994,486	6,336,682	6,341,460
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	12	2,245,987	1,439,731	3,231,769
საიჯარო ვალდებულებები	14	155,369	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		-	338,564	219,485
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	35,207	19,550	2,770
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,436,563	1,797,845	3,454,024
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,367,239	42,742,906	28,363,539

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	3,164,036	3,221,564	3,116,169
საინვესტიციო ქონება	6	2,937,995	-	-
აქტივის გამოყენების უფლება	7	280,855	-	-
არამატერიალური აქტივები		33	445	445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	66,150	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,449,069	3,222,009	3,116,614
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	26,403,520	24,928,635	15,268,696
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		92,654	70,434	18,409
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		688,864	1,067,434	294,978
სახელშეკრულებო აქტივი	9	6,761,744	10,736,185	6,918,794
გადახდილი გადასახადები		3,354,194	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	4,617,194	2,718,209	2,746,048
სულ მიმდინარე აქტივები		41,918,170	39,520,897	25,246,925
სულ აქტივები		48,367,239	42,742,906	28,363,539
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	5,309,616	5,309,616	5,309,616
გაუნაწილებელი მოგება		38,626,574	29,298,763	13,258,439
სულ კაპიტალი		43,936,190	34,608,379	18,568,055
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	12	-	6,336,682	6,341,460
საიჯარო ვალდებულებები	14	130,540	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,863,946	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,994,486	6,336,682	6,341,460
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	12	2,245,987	1,439,731	3,231,769
საიჯარო ვალდებულებები	14	155,369	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		-	338,564	219,485
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	35,207	19,550	2,770
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,436,563	1,797,845	3,454,024
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		48,367,239	42,742,906	28,363,539

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ზეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ზულალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	15	18,882,962	30,497,896
რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	16	(7,999,219)	(11,744,675)
მთლიანი მოგება		10,883,743	18,753,221
ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(1,249,658)	(1,325,709)
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები		(116,067)	(44,114)
საპროცენტო შემოსავლები		47,823	3,575
საპროცენტო ხარჯები		(482,952)	(1,031,813)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		10,033	(314,937)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		234,889	101
მოგება გადასახადამდე		9,327,811	16,040,324
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		9,327,811	16,040,324
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		9,327,811	16,040,324

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	15	18,882,962	30,497,896
რეალიზებული ბიწების თვითღირებულება	16	(7,999,219)	(11,744,675)
მთლიანი მოგება		10,883,743	18,753,221
ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(1,249,658)	(1,325,709)
მიწოდების და მომსახურების ხარჯები		(116,067)	(44,114)
საპროცენტო შემოსავლები		47,823	3,575
საპროცენტო ხარჯები		(482,952)	(1,031,813)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა		10,033	(314,937)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		234,889	101
მოგება გადასახადამდე		9,327,811	16,040,324
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		9,327,811	16,040,324
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		9,327,811	16,040,324

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და შენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი



დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2018		5,309,616	13,258,439	18,568,055
კაპიტალის შემცირება		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	16,040,324	16,040,324
გადახდილი დივიდენდები		-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018		5,309,616	29,298,763	34,608,379
კაპიტალის შემცირება		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	9,327,811	9,327,811
გადახდილი დივიდენდები		-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019		5,309,616	38,626,574	43,936,190

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2018		5,309,616	13,258,439	18,568,055
კაპიტალის შემცირება		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	16,040,324	16,040,324
გადახდილი დივიდენდები		-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018		5,309,616	29,298,763	34,608,379
კაპიტალის შემცირება		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	9,327,811	9,327,811
გადახდილი დივიდენდები		-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019		5,309,616	38,626,574	43,936,190

გამოსაცემებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს

გიორგი ზეგანიშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დავით ზალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ		9,327,811	16,040,324
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		316,481	310,121
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა		93,618	-
მიღებულ სესხებში სახელშეკრულებო პირობების ცვლილებით გამოწვეული მოგება		(52,545)	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი		3,032	-
წმინდა (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე		(10,033)	314,837
მოგება ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		(62,239)	(3)
საპროცენტო შემოსავალი		(47,823)	(3,575)
საპროცენტო ხარჯი		482,952	1,031,813
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		10,051,254	17,693,517
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(3,747,993)	(52,024)
მარაგების ზრდა		(1,474,885)	(9,659,939)
გადახდილი ავანსების (შემცირება)/ზრდა		373,307	(770,225)
საგადასახადო ვალდებულებების გაზრდა		33,034	119,079
სახელშეკრულებო აქტივის (შემცირება)/ზრდა		3,974,442	(3,817,391)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,878,254	16,780
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		11,087,413	3,529,797
მიღებული პროცენტი		47,823	3,575
გადახდილი პროცენტი		(1,444,029)	(744,016)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		9,691,207	2,789,356
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		120,360	100
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(316,661)	(415,613)
საინვესტიციო ქონების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(2,937,995)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(3,134,296)	(415,513)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების დაფარვით გასული თანხები		(4,500,000)	(2,458,806)
იჯარის ვალდებულებებზე გადახდილი ძირითადი თანხა		(88,565)	-
იჯარის ვალდებულებებზე გადახდილი პროცენტის თანხა		(16,803)	-
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,605,368)	(2,458,806)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		1,951,543	(84,963)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	2,718,209	2,746,048
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე		13,592	57,124
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	4,683,344	2,718,209

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ		9,327,811	16,040,324
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		316,481	310,121
აქტივის გამოყენების უფლების ცვთა		93,618	-
მიღებულ სესხებში სახელშეკრულებო პირობების ცვლილებით გამოწვეული მოგება		(52,545)	-
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი		3,032	-
წმინდა (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე		(10,033)	314,837
მოგება ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		(62,239)	(3)
საპროცენტო შემოსავალი		(47,823)	(3,575)
საპროცენტო ხარჯი		482,952	1,031,813
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე		10,051,254	17,693,517
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(3,747,993)	(52,024)
მარაგების ზრდა		(1,474,885)	(9,659,939)
გადახდილი ავანსების (შემცირება)/ზრდა		373,307	(770,225)
საგადასახადო ვალდებულებების გაზრდა		33,034	119,079
სახელშეკრულებო აქტივის (შემცირება)/ზრდა		3,974,442	(3,817,391)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,878,254	16,780
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		11,087,413	3,529,797
მიღებული პროცენტი		47,823	3,575
გადახდილი პროცენტი		(1,444,029)	(744,016)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		9,691,207	2,789,356
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		120,360	100
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(316,661)	(415,613)
საინვესტიციო ქონების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(2,937,995)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(3,134,296)	(415,513)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების დაფარვით გასული თანხები		(4,500,000)	(2,458,806)
ოჯარის ვალდებულებებზე გადახდილი ძირითადი თანხა		(88,565)	-
ოჯარის ვალდებულებებზე გადახდილი პროცენტის თანხა		(16,803)	-
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,605,368)	(2,458,806)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		1,951,543	(84,963)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	2,718,209	2,746,048
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე		13,592	57,124
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	4,683,344	2,718,209

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს

გიორგი ბეგანიშვილი
დირექტორი



დავით ხალაძე
ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

9-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს დონა გრუპ და მისი საქმიანობა

შპს დონა გრუპ („კომპანია“) დაარსდა 2009 წლის 13 ოქტომბერს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-ის მფლობელი იყო ისრაელის მოქალაქე შალომ შაი.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცია.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია გორგასლის ქუჩა #40, კრწანისის რაიონი, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიაში დასაქმებული იყო 112, 79 და 73 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 102 და 75, შესაბამისად.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს). კომპანია ფასს-ებზე გადავიდა 2018 წლის 1 იანვარს. გარკვეული გამონაკლისების გათვალისწინებით, ფასს 1 მოითხოვს 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. ეს ვერსია გამოყენებულია 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და შემდგომ პერიოდებში - ფასს საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე - არსებული ფინანსური მდგომარეობის პირველი ფასს ანგარიშგების მომზადებისას.

ვინაიდან კომპანიას არ ევალებოდა ფინანსური ინფორმაციის მომზადება ადგილობრივი ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაო პრინციპების (ბასპ) მიხედვით და არც მოუწადებია ის, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შედარება წინა ბასპ და ფასს ინფორმაციას შორის.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გააანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ

დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და

- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწრა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს,

რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს-მოდელის შეფასება მოხდა ფასს 9-ის პირველი გამოყენების დღის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები მიზნად ისახავს საქონლის გაყიდვით სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას. ეს კომპანიის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად კომპანიას კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნეს-მოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) კლასიფიცირდება.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში

(ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

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 წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

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

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში:
შენობა ნაგებობები	20
მანქანა დანადგარები	5
ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	5
სპეციალური ინსტრუმენტები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა ძირითადი საშუალებები	10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში მყოფი ქონება, საიდანაც კომპანია იღებს საიჯარო შემოსავალს ან რომლის საშუალებითაც ზრდის კაპიტალს ან ორივე და რომელიც არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი ცვეთა ან/და შემდგომში დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში შემოსავლების მუხლში. საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა ხდება მისი რეალიზაციის შედეგად ან მაშინ, როცა საინვესტიციო ქონება მუდმივად გამოუყენებელია და მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელი არ არის. ქონების ჩამოწერით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა წმინდა რეალიზაციასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ქონების ჩამოწერა.

თუკი საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიცირების თარიღში მისი საბალანსო ღირებულება გახდება მისი ჩათვლილი ღირებულება საბუღალტრო მიზნებისთვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ მაშინ, როდესაც ხარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოტანა კომპანიისათვის სავარაუდოა და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. ყველა სხვა შეკეთება-შენარჩუნების ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

მიწაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია

შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის და მას შემდეგ კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღრიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები (მსდ) ეფუძნება სხვაობას მოსალოდნელ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებული მაჩვენებლით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფლობილი უზრუნველყოფის გაყიდვით მიღებული ან ხელშეკრულების პირობებში ჩადებული, კრედიტის გამაძლიერებელი სხვა ინსტრუმენტით წარმოშობილი ფულადი ნაკადები.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსდ რეზერვირდება შემდეგ 12 თვეში შესაძლებელი დეფოლტის მოვლენებით წარმოშობილი საკრედიტო დანაკარგებისათვის (12 თვიანი მსდ). ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთა შემთხვევაში საწყისი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის

მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი აუცილებელია კრედიტის არსებობის განმავლობაში დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსდ არსებობის მანძილზე). ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში კომპანიაში 12 თვიანი მსდ იქმნება.

ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, კომპანია მსდ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, კომპანია საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვის ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსდ არსებობის მანძილზე. კომპანიამ შექმნა რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებას ეფუძნება და ისეთი ფორვარდული ფაქტორებით კორექტირდება, რომელიც მსესხებლებისა და ეკონომიკური გარემოს სპეციფიკურია.

ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარებისას შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა დიდ ხარჯებსა და ძალისხმევას მოითხოვს. კომპანიამ განსაზღვრა სრული მსდ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსდ არსებობის მანძილზე, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი არსებობის მანძილზე ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენით წარმოიშობა (იგივე - მე-2 და მე-3 ეტაპები). გაცემული სესხები მე-2 ეტაპს ეკუთვნის. დეფოლტის ალბათობის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს.

ყველა შემთხვევაში კომპანია მიიჩნევს, რომ 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებული საკონტრაქტო გადახდები წარმოადგენს საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება, სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება კომპანიის მიერ ფლობილი კრედიტის გამამლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და

ფულადი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტები“-დან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701	3.1044

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია დროის განმავლობაში სრულად შესასრულებელი ვალდებულების სრულად დაკმაყოფილების მიღწევის საფუძველზე (ანგარიშგების თარიღამდე გაწეული ხარჯების პროპორცია მოსალოდნელი პროექტის ხარჯებთან). გამოთვლილი შესრულების პროცენტი რომელიც გამოთვლილია მთლიანი ხარჯების საფუძველზე გამრავლებულია ბინის სარეალიზაციო ფასზე და შესაბამისად არის აღიარებული ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი ფინანსურ ანგარიშგებაში. დაფინანსების კომპონენტი არამატერიალურია.

შემოსავალი აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანიას მომხარებელთან აქვს გაფორმებული ხელშეკრულება რომელიც აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ა) ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების შესრულების ვალდებულება აიღეს;
- ბ) კომპანიას შეუძლია გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;

გ) კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;

დ) ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიას სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკი); და

ე) მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ანაზღაურების თანხის მიღების ალბათობის შესაფასებლად, საწარმომ უნდა განიხილოს მხოლოდ მომხმარებლის უნარი და განზრახვა, გადაიხადოს მოცემული ანაზღაურების თანხა, მისი გადახდის ვადის დადგომისას. ანაზღაურების ოდენობა, რომლის მიღების უფლებაც საწარმოს აქვს, შეიძლება ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასზე ნაკლები იყოს, კერძოდ, იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურების სიდიდე ცვალებადია იმის გამო, რომ საწარმომ შეიძლება ფასდათმობა შესთავაზოს მომხმარებელს.

სახელშეკრულებო აქტივი და ვალდებულება

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, კომპანია ამ ხელშეკრულებას ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახავს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით რა მდგომარეობაა კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული კომპანიას ექნება კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი,

რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2019 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 16 - იჯარა;
- ფასს 9 (შესწორება) - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით;
- ბასს 28 (შესწორება) - ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში;
- ფასს წლიური გაუმჯობესების 2015-2017 ციკლი;
- ბასს 19 (შესწორება) - დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები;
- ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა.

კომპანიამ ფასს 16 პირველად გამოიყენა. ახალი სტანდარტების გამოყენებით გამოწვეული ცვლილებების ეფექტი და შინაარსი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 „იჯარა“ ანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს, 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის. კომპანიისთვის ფასს 16-ის საწყისი გამოყენების თარიღი არის 2019 წლის 1 იანვარი. კომპანიამ გადაწყვიტა, ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით გამოიყენოს, რაც ფასს 16: C5(6) შესაბამისია. ეს იმას ნიშნავს, რომ პირველ დღეს, გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივები საიჯარო ვალდებულებას წარმოადგენს. ცვლადანაზღაურებიანი აქტივებისა და 12 თვეზე ნაკლები საკონტრაქტო ვადიანობის აქტივების შემთხვევაში, კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული გამონაკლისის საშუალება და იჯარას არ აღიარებს. კომპანია შეჯამებულ

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ინფორმაციას არ გადააფასებს. კომპანია გამოიყენებს ფასს 16-ზე გადასვლისას შესაძლებელ პრაქტიკულ გამოწვევას და არ გადააფასებს, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან მოიცავს თუ არა იგი იჯარას.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალდირებულიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების ბუღალტრული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16 მნიშვნელოვნად არ ცვლის ბასს 17-ის მოთხოვნებს და აძლევს საშუალებას იჯარის გამცემს იჯარა ან საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად ჩაითვალოს.

კომპანიამ შეჯამებითი ინფორმაცია არ გადააფასა და კვლავაც უჩვენებს მას ბასს 17-ის შესაბამისად. ფასს 16-ის გამოყენებით გამოწვეული სხვაობები პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაში აისახა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფასს 16-ის გამოყენების ეფექტი იყო:

(ქართული ლარი)	31 დეკემბერი 2018	ფასს 16-ის გამოყენების ეფექტი	1 იანვარი 2019
აქტივები			
აქტივის გამოყენების უფლება	-	374,473	374,473
სულ აქტივები	-	374,473	374,473
ვალდებულებები			
ვალდებულებები ფინანსური იჯარიდან	-	374,473	374,473
სულ ვალდებულებები	-	374,473	374,473
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	-	-	-
სულ კაპიტალი	-	-	-

იჯარის ხელშეკრულებების საშუალო ვადა არის 2.7 წელი და საშუალო შეწონილი პროცენტი უდრის 8%-ს. 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფასს 16-ის მიღებას კომპანიის გაუნაწილებელ მოგებაზე ეფექტი არ ქონია. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფასს 16-ის მიღებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ეფექტი არ ქონია.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

კომპანიას ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები²;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)⁴;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება¹;
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება¹;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არამიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია³;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე¹.

¹. ძალაშია 2020 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

². ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

³. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

⁴. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

5. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	შენიშვნა ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	2,946,813	546,526	34,459	17,788	43,996	25,746	3,615,328
შესყიდვა	-	361,149	4,530	35,071	-	14,863	415,613
რეალიზაცია	-	(5,800)	-	-	-	-	(5,800)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	2,946,813	901,875	38,989	52,859	43,996	40,609	4,025,141
შესყიდვა	287,080	5,202	16,512	4,016	-	3,852	316,662
რეალიზაცია	(70,461)	-	-	-	-	-	(70,461)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	3,163,432	907,077	55,501	56,875	43,996	44,461	4,271,342
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	(194,551)	(241,206)	(14,129)	(5,499)	(36,152)	(7,622)	(499,159)
წლის დარიცხვა	(147,341)	(144,357)	(6,890)	(5,761)	(2,510)	(3,262)	(310,121)
გაყიდულის ცვეთა	-	5,703	-	-	-	-	5,703
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	(341,892)	(379,860)	(21,019)	(11,260)	(38,662)	(10,884)	(803,577)
წლის დარიცხვა	(151,054)	(138,342)	(8,547)	(11,089)	(2,510)	(4,527)	(316,069)
გაყიდულის ცვეთა	12,340	-	-	-	-	-	12,340
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	(480,606)	(518,202)	(29,566)	(22,349)	(41,172)	(15,411)	(1,107,306)
ნარჩენი ღირებულება							
1 იანვარი 2018	2,752,262	305,320	20,330	12,289	7,844	18,124	3,116,169
31 დეკემბერი 2018	2,604,921	522,015	17,970	41,599	5,334	29,725	3,221,564
31 დეკემბერი 2019	2,682,826	388,875	25,935	34,526	2,824	29,050	3,164,036

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებები არ ყოფილა დაგირავებული.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა სრულად გაცვეთილი და მოხმარებაში არსებული ძირითადი საშუალებები ისტორიული ღირებულებით 253,161 ლარი, 251,975 ლარი და 42,744 ლარი, შესაბამისად.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიწის ნაკვეთი	2,937,995	-	-
სულ საინვესტიციო ქონება	2,937,995	-	-

კომპანიის საინვესტიციო ქონება შედგება 3,636 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისაგან, რომელიც მდებარეობს სანდრო ეულის ქუჩა #5-ში, თბილისში, საქართველოში.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაახლოებით იყო 2,937,995 ლარი. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება დაახლოებით იყო იგივე, რაც მისი საბალანსო ღირებულება. საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს მიწას. სამართლიანი ღირებულების დადგენის მიზნით, კომპანიის ხელმძღვანელობამ გამოიყენა გაყიდვის შედარებითი მეთოდი, რომელიც ღია ბაზარზე საკმარისი შესადარისი მონაცემების არსებობის პირობებში, უძრავი ქონების შეფასების აღიარებული მეთოდია. იგი ეფუძნება მსგავს ქონებაზე ბოლოდროინდელი ტრანზაქციების ფასებს.

7. აქტივის გამოყენების უფლება

ქვემოთ წარმოდგენილია აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	საცხოვრებელი ბინები	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	-	-
დამატება	374,473	374,473
გადატანა	-	-
რეალიზაცია	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	374,473	374,473
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	-	-
წლის დარიცხვა	93,618	93,618
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	93,618	93,618
ნარჩენი ღირებულება		
31 დეკემბერი 2018	-	-
31 დეკემბერი 2019	280,855	280,855

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივის გამოყენების უფლება წარმოადგენს იჯარით აღებულ საცხოვრებელ ბინებს.

იჯარის ხელშეკრულებების საშუალო ვადა არის 2.7 წელი.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

იჯარასთან დაკავშირებით სულ წლის სრულ შემოსავალში აღიარებულია შემდეგი თანხები:

	2019	2018
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	93,618	-
საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	16,803	-
სულ	110,421	-

8. მარაგები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	160,642	210,582	295,438
დაუმთავრებელი მშენებლობა	22,943,070	23,304,925	10,043,719
დასრულებული ბინები	3,299,808	1,413,128	4,929,539
სულ მარაგები	26,403,520	24,928,635	15,268,696

9. სახელშეკრულებო აქტივი

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, კომპანია ამ ხელშეკრულებას ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახავს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით რა მდგომარეობაა კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული ბანკში	4,683,344	2,718,209	2,746,048
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტი	4,683,344	2,718,209	2,746,048

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული ბანკში მოიცავს 58,570 ლარს და 66,150 ლარს შეზღუდულ ფულს, რომლებზეც კომპანიას არ აქვს წვდომა 2020 წლის 20 იანვრამდე და 2021 წლის 31 იანვრამდე.

2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ფული ბანკში მოიცავს დეპოზიტს სს თიბისი ბანკში 2,000,100 ლარის და 100 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული დეპოზიტი განთავსებულია 2019 წლის 26 იანვრამდე.

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

11. საწესდებო კაპიტალი

ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 5,309,616 ლარს.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-ის მფლობელი იყო ისრაელის მოქალაქე შალომ შაი.

12. მიღებული სესხები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შალომ შაი ლარი	12%	31/12/2020	2,245,987	7,776,413	7,993,393
შალომ შაი აშშ დოლარი	5%	31/12/2020	-	-	1,579,836
სულ ნასესხები სახსრები			2,245,987	7,776,413	9,573,229

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ერთ თვემდე	-	1,439,731	1,151,934
ერთიდან სამ თვემდე	-	-	-
სამიდან თორმეტ თვემდე	2,245,987	-	2,079,835
სულ ერთ წელიწადში გადასახდელი	2,245,987	1,439,731	3,231,769
ერთიდან ხუთ წლამდე	-	6,336,682	6,341,460
ხუთ წელზე მეტი	-	-	-
სულ ნასესხები სახსრები	2,245,987	7,776,413	9,573,229

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

	31 დეკემბერი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2019
აღებული სესხები	7,776,413	(6,951,671)	1,421,245	-	2,245,987
	1 იანვარი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2018
აღებული სესხები	9,573,229	(2,458,806)	287,797	374,193	7,776,413

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	35,207	19,550	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	35,207	19,550	-
სხვა ვალდებულებები	1,863,946	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,899,153	19,550	-

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ვალდებულებები წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინებით გადასახდელ არაფინანსურ ვალდებულებას.

14. საიჯარო ვალდებულებები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, საიჯარო ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
საიჯარო ვალდებულებები	285,909	-	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	285,909	-	-

საიჯარო ვალდებულებების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ერთ თვემდე	12,947	-	-
ერთიდან სამ თვემდე	25,895	-	-
სამიდან თორმეტ თვემდე	116,527	-	-
სულ ერთ წელიწადში გადასახდელი მიმდინარე ნაწილი	155,369	-	-
ერთიდან ხუთ წლამდე	130,540	-	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	285,909	-	-

15. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება:

	2019	2018
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	18,501,096	30,176,649
შემოსავალი იჯარიდან	381,866	314,964
შემოსავლები მომსახურებიდან	-	6,283
სულ შემოსავალი	18,882,962	30,497,896

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

16. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზაციის თვითღირებულება შედგება:

	2019	2018
რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	7,999,219	11,744,675
სულ რეალიზებული ბიზნისის თვითღირებულება	7,999,219	11,744,675

17. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება:

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	496,461	640,285
ცვეთა და ამორტიზაცია	316,480	310,121
საგადასახადო ხარჯები	130,367	25,134
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	57,122	10,170
კომუნალური ხარჯები	18,261	33,946
საბანკო ხარჯები	10,257	69,855
სხვა საერთო ხარჯები	220,710	236,198
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	1,249,658	1,325,709

18. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2019 და 2018 წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

გარდა ამისა, 2020 წლის დასაწყისიდან დაიწყო ახალი კორონავირუსული დაავადების (COVID-19) გავრცელება მთელ მსოფლიოში, რომელიც სწრაფად გავრცელდა, რის შედეგადაც 2020 წლის მარტში მას მიენიჭა პანდემიის სტატუსი მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ. ვირუსის გავრცელების შესაჩერებლად ქვეყნების მიერ მიღებულმა ზომებმა გამოიწვია მრავალი კომპანიების ოპერაციების შეწყვეტა ან ხელის შეშლა და ასევე მიღებულმა ზომებმა დიდი გავლენა იქონია გლობალურ ფინანსურ ბაზრებზე. გამომდინარე იქედან რომ სიტუაცია სწრაფად ვითარდება და იცვლება, ამან შეიძლება გავლენა იქონიოს მრავალი კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე სხვადასხვა სექტორში, რაც შესაძლებელია გამოიხატოს, თუმცა არ შემოიფარგლოს ისეთი გავლენებით როგორებიცაა ბიზნეს ოპერაციების შეფერხება, საქონლის მომწოდებლებისგან შეფერხება, წარმოების შეფერხება ან ობიექტების დახურვა, პერსონალის კარანტინი, პროდუქტებზე შემცირებული მოთხოვნა და დაფინანსების მოპოვების გაზრდილი სირთულეები. ამასთან, კომპანიამ შეიძლება განიცადოს COVID-19-ის უფრო და უფრო ფართო ეფექტები გლობალურ ეკონომიკასა და მთავარ ფინანსურ ბაზრებზე მისი უარყოფითი გავლენის შედეგად. COVID-19-ის ეფექტის მნიშვნელობა კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე დიდწილად დამოკიდებულია პანდემიის მოქმედების ხანგრძლივობასა და სიხშირეზე მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე.

კორონავირუსით გამოწვეული ეკონომიკური შოკი და პანდემიის მომავალი განვითარებისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი გავლენის მოლოდინები ბოლო დღეების განმავლობაში სავალუტო ბაზარზე გაზრდილ მერყეობაშიც აისახა რამაც გამოიწვია სხვა ვალუტებთან მიმართებაში ქართული ლარის გაუფასურება.

19. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	92,654	70,434	18,409
ფული და ფულის ეკვივალენტი	4,683,344	2,718,209	2,746,048
სულ საკრედიტო რისკი	4,775,998	2,788,643	2,764,457

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამოორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	USD 1 = 2.6766 GEL	EUR 1 = 3.0701 GEL	USD 1 = 2.5922 GEL	EUR 1 = 3.1044 GEL
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,203,915	-	40,366	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,203,915	-	40,366	-
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-
სულ წმინდა პოზიცია	2,203,915	-	40,366	-

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	1 იანვარი 2018	
	USD 1 = 2.5922 GEL	EUR 1 = 3.1044 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17,541	-
სულ ფინანსური აქტივები	17,541	-
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	1,579,835	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,579,835	-
სულ წმინდა პოზიცია	(1,562,294)	-

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	440,783	(440,783)	-	-

2018 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	8,073	(8,073)	-	-

2018 წლის 1 იანვარს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	(312,459)	312,459	-	-

ეს რისკი გაანგარიშებულია კომპანიის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაში.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სულ სესხები (შენიშვნა 12)	2,245,987	7,776,413	9,573,229
ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 10)	(4,683,344)	(2,718,209)	(2,746,048)
წმინდა სესხები	-	5,058,204	6,827,181
 სულ კაპიტალი	 43,936,190	 34,608,379	 18,568,055
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	-	14.6%	36.8%

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სამშენებლო მასალების მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაუერთიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2019 წლის 31 დეკემბერი:

	მოთხოვნა 1 თვეზე ნაკლები დროით	1 დან 2 თვემდე	2 დან 3 თვემდე	3 თვიდან 6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები							
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,617,194	-	-	-	-	66,150	4,683,344
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	92,654	-	-	-	-	-	92,654
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	4,709,848	-	-	-	-	66,150	4,775,998
ვალდებულებები							
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	35,207	-	-	-	-	-	35,207
საიჯარო ვალდებულებები	14,782	14,708	14,634	43,448	84,815	136,076	308,463
სესხები	-	-	-	-	2,424,675	-	2,424,675
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	49,989	14,708	14,634	43,448	2,509,490	136,076	2,768,345
ლიკვიდობის დეფიციტი	4,659,859	(14,708)	(14,634)	(43,448)	(2,509,490)	(69,926)	2,007,653
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	4,659,859	4,645,151	4,630,517	4,587,069	2,077,579	2,007,653	

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2018 წლის 31 დეკემბერი:

	მოთხოვნა 1 თვეზე ნაკლები დროით	1 დან 2 თვემდე	2 დან 3 თვემდე	3 თვიდან 6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები							
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,718,209	-	-	-	-	-	2,718,209
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	70,434	-	-	-	-	-	70,434
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	2,788,643	-	-	-	-	-	2,788,643
ვალდებულებები							
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,550	-	-	-	-	-	19,550
საგადასახადო ვალდებულებები	338,564	-	-	-	-	-	338,564
სესხები	-	-	-	-	-	9,338,550	9,338,550
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	358,114	-	-	-	-	9,338,550	9,696,664
ლიკვიდობის დეფიციტი	2,430,529	-	-	-	-	(9,338,550)	(6,908,021)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	2,430,529	2,430,529	2,430,529	2,430,529	2,430,529	(6,908,021)	

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2018 წლის 1 იანვარი:

	მოთხოვნა 1 თვეზე ნაკლები დროით	1 დან 2 თვემდე	2 დან 3 თვემდე	3 თვიდან 6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები							
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,746,048	-	-	-	-	-	2,746,048
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,409	-	-	-	-	-	18,409
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	2,764,457	-	-	-	-	-	2,764,457
ვალდებულებები							
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,770	-	-	-	-	-	2,770
საგადასახადო ვალდებულებები	219,485	-	-	-	-	-	219,485
სესხები	-	-	-	-	4,089,604	7,903,597	11,993,201
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	222,255	-	-	-	4,089,604	7,903,597	12,215,456
ლიკვიდობის დეფიციტი	2,542,202	-	-	-	(4,089,604)	(7,903,597)	(9,450,999)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	2,542,202	2,542,202	2,542,202	2,542,202	(1,547,402)	(9,450,999)	

20. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული სესხები	2,245,987	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი
საპროცენტო ხარჯი	466,148	-
ხელფასი და შესაბამისი ხარჯები	-	209,451

შპს დონა გრუპ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული სესხები	მფლობელები	
	7,776,413	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული სესხები	მფლობელები	
საპროცენტო ხარჯი	1,031,813	-
ხელფასი და შესაბამისი ხარჯები	-	253,738

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი
მიღებული სესხები	მფლობელები	
	9,573,229	-

21. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, COVID-19-ის პანდემიის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა მსოფლიო ეკონომიკაზე და ქვეყნის გარკვეულ მაჩვენებლებზე. მომავალზე გაუარესებულმა შეხედულებამ გამოიწვია სავალუტო ბაზრის არამდგრადობა რაც გამოიხატა ლარის მნიშვნელოვან გაუფასურებაში დოლართან და ევროსთან მიმართებაში.

მიუხედავად არსებული გაურკვევლობისა, საქართველოს ეროვნული ბანკი იღებს სხვადასხვა ზომებს ინდუსტრიაზე და ზოგადად ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად, თუმცა ხელმძღვანელობა წინასწარ ვერ ახდენს ამ ზომების შედეგების წინასწარ განსაზღვრას.

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღის მდგომარეობით გაცვლითი კურსი დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო 3.2327 და 3.7732 შესაბამისად.

საანგარიშგებო წლის შემდეგ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

შპს დონა გრუპ
მმართველობითი ანგარიშგება და
2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

თან ერთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის
მოსაზრება

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	3
ჩვენ შესახებ	4
კომპანია	4
საქმიანობის მიმოხილვა	4
ფინანსური მაჩვენებლები	5
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	5

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს დონა გრუპის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს დონა გრუპი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

თამარ მერმანიშვილი

მმართველი პარტნიორი

2020 წელი, თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს დონა გრუპის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს დონა გრუპის მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს დონა გრუპი. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობითი ანგარიშგების მომზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობითი ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, რომ მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი


თამარ მერმანიშვილი
მმართველი პარტნიორი

2020 წელი, თბილისი, საქართველო



ჩვენ შესახებ

კომპანია

შპს დონა გრუპ დაარსდა 2009 წლის 13 ოქტომბერს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელი და მფლობელია ფიზიკური პირი - შალომ შაი, პ/ნ 30321624, 0-1748307-4, ისრაელი - 100% კომპანიას მართავენ:

შალომ შაი	დირექტორი
გიორგი ბეჟანიშვილი	დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი
ზურაბ ბეჟანიშვილი	დირექტორის ნდობით აღჭურვილი პირი

საქმიანობის მიმოხილვა

შ.პ.ს „დონა გრუპი“ საქართველოში დაარსდა 2009 წლის ოქტომბერში ქართველი-ებრაელი ბიზნესმენის შალომ შაის (შემშლამშვილი) მიერ. შალომ შაი გახლავთ კომპანია „დონა“-ს დამფუძნებელი ისრაელში, რომელიც 30 წელია მოღვაწეობს სამშენებლო ბიზნესში და ერთ-ერთი ლიდერია ებრაულ სამშენებლო კომპანიებს შორის. „დონა“ ისრაელში და მის ფარგლებს გარეთ ახორციელებს საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსების მშენებლობას, რომლებიც გამოირჩევა მაღალი სტანდარტით, დახვეწილი დიზაინით და შესაშური კომფორტით.

2011 წელს ჟურნალ „გლობსის“ გამოკვლევის მიხედვით კომპანია „დონა“ დასახელდა რიგით მეორე დეველოპერულ და სამშენებლო კომპანიად ისრაელში მიმზიდველი ფასების და გამორჩეული სამშენებლო კულტურის და მასშტაბის მიხედვით.

„დონა გრუპ“ საქართველოში ახორციელებს ორი მრავალ ~ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას თბილისის სხვადასხვა უბანში - „დონა პალასი ორთაჭალა“ და „დონა პალასი საბურთალო“.

ასევე დაგეგმილია დიდუბეში ახალი კომპლექსის მშენებლობა - დონა პალასი დიდუბე კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა.

მშენებლობის პროცესის კანონმდებლობასთან, ხარისხთან და არქიტექტურულ გეგმებთან შესაბამისობას აკონტროლებს დონა გრუპი საკუთარი სამსახურების და თანამშრომლების მეშვეობით.

მშენებლობის ზედამხედველობის სამსახური, უშუალოდ ობიექტზე ახდენს მშენებლობის პროცესის მონიტორინგს, მასალების (ბეტონის) ხარისხს, მშენებლობის პროცესის სისწორეს და ხარისხიანობას. შრომის უსაფრთხოების თანამშრომელი აკონტროლებს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას მშენებლობაზე, შესაბამისი აღჭურვილობის გამოყენებას და პირობებს.

მშენებლობის მონიტორინგს პერიოდულად ახორციელებს თბილისის მერიის ზედამხედველობის და სხვა სამსახურები.

გაყიდვები იწყება მშენებლობის გარკვეული ნაწილის (1-2 სართული) დასრულების შემდეგ. გაყიდული ფართების მყიდველის საკუთრებაში რეგისტრირება ხდება მყიდველის მიერ მთლიანი თანხის დაფარვისთანავე. მანამდე ხდება წინარე ხელშეკრულების გაფორმება, რის საფუძველზეც მხარეები ასრულებენ ნაკისრ მოვალეობებს.

როდესაც მოხდება ფართის საკუთრებაში გადაფორმება, თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ, მყიდველს შეუძლია შესახლდეს კუთვნილ ფართში.

მშენებლობის დასრულების შემდეგ (თეთრი კარკასი) ჩვენ წერილობით ვაცნობებთ თბილისის მერიას მშენებლობის დასრულების შესახებ და ვთხოვთ შესაბამისი კომისიის გამოყოფას შენობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით. კომისიის დადებითი დასკვნის შემდეგ შენობა ოფიციალურად ითვლება დასრულებულად და ჩვენი ვალდებულება შესრულებულად.

ფინანსური მაჩვენებლები

2019 წელს კომპანიამ მიიღო 18,882,962 ლარის შემოსავალი. წლის მოგება 9,327,811 ლარი.

მთლიანი აქტივები 2018 წელთან შედარებით 14% გაიზარდა და 48,738,838 ლარი შეადგინა.

წარმოგიდგენთ ფინანსურ კოეფიციენტებს.

	2019	2018
მომგებიანობის კოეფიციენტები		
სარეალიზაციო მოგების მარჟა	58%	61%
საოპერაციო მოგების მარჟა	50%	57%
წმინდა მოგების მარჟა	49%	53%
უკუგება კაპიტალზე	21%	46%
უკუგება აქტივებზე	19%	38%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	15.08	21.98
მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	5.68	8.12
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	1.67	1.51

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია დონა გრუპის მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და სავალუტო რისკს.

2020 წელს COVID 19 გავრცელების შესაჩერებლად მთავრობის მიერ გატარებულ ზომებს მოყვა ეკონომიკური ვითარების მკვეთრი გაუარესება, თუმცა ჩვენ მოვახერხეთ შესაბამისი ზომების მიღება და ეფექტის შემსუბუქება. 2019 წლის შედეგებზე ამ მოვლენებს არსებითი ზემოქმედება არ მოუხდენია. კომპანია რეგულარულად აკვირდება ქვეყანაში მიმდინარე მოვლენებს და მარკეტინგული ღონისძიებების მეშვეობით ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ეკონომიკური და პოლიტიკური ტურბულენტობის გავლენა კომპანიაზე.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

ფინანსური მაჩვენებლები

2019 წელს კომპანიამ მიიღო 18,882,962 ლარის შემოსავალი. წლის მოგება 9,327,811 ლარი.

მთლიანი აქტივები 2018 წელთან შედარებით 14% გაიზარდა და 48,738,838 ლარი შეადგინა.

წარმოგიდგენთ ფინანსურ კოეფიციენტებს.

	2019	2018
მომგებიანობის კოეფიციენტები		
სარეალიზაციო მოგების მარჟა	58%	61%
საოპერაციო მოგების მარჟა	50%	57%
წმინდა მოგების მარჟა	49%	53%
უკუგება კაპიტალზე	21%	46%
უკუგება აქტივებზე	19%	38%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	15.08	21.98
მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	5.68	8.12
სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი	1.67	1.51

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია დონა გრუპის მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მოიცავს: პოლიტიკური და ეკონომიკური რყევების რისკს ქვეყანაში და სავალუტო რისკს.

2020 წელს COVID 19 გავრცელების შესაჩერებლად მთავრობის მიერ გატარებულ ზომებს მოყვა ეკონომიკური ვითარების მკვეთრი გაუარესება, თუმცა ჩვენ მოვახერხეთ შესაბამისი ზომების მიღება და ეფექტის შემსუბუქება. 2019 წლის შედეგებზე ამ მოვლენებს არსებითი ზემოქმედება არ მოუხდენია. კომპანია რეგულარულად აკვირდება ქვეყანაში მიმდინარე მოვლენებს და მარკეტინგული ღონისძიებების მეშვეობით ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ეკონომიკური და პოლიტიკური ტურბულენტობის გავლენა კომპანიაზე.

გიორგი ბეჟანიშვილი
დირექტორი

