

შპს „გლობალური ტექნოლოგიები“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის

დასრულებულ საანგარიშგებო პერიოდზე

ქ.თბილისი

სარჩევი

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება - გვ. 3

სრული შემოსავლის ანგარიშგება - გვ. 4

ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები - გვ.7

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
31 დეკემბერი 2018

თანხები მოცემულია '000 ლარში

<u>აქტივები</u>		31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
<u>გრძელვადიანი აქტივები</u>			
ძირითადი საშუალებები	11	1 703 306	1 725 687
საინვესტიციო ქონება	12	-	-
არამატერიალური აქტივები	13	98 051	127 143
		165.2	165.2
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1 801 522	1 852 995
<u>მარაგები</u>	10	3 046 958	6 735 695
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9	34 395	32 302
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	205 790	670 247
საგადასახადო აქტივი	9	354 401.03	77 923.46
წინასწარ გაწეული მომსახურება და დეპოზიტი	9	16 300	130 244.15
სულ მიმდინარე აქტივები		3 657 844	7 646 412
სულ აქტივები		5 459 366	9 499 406.97
<u>ვალდებულებები</u>			
<u>გრძელვადიანი ვალდებულებები</u>			
სესხები		-465 5573.04	-105 61708.50
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	-465 5573.04	-105 61708.50
<u>მიმდინარე ვალდებულებები</u>			
სხვა მიმდინარე	13	(10 782)	(10 782)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	(29 900.86)	-25 907.56
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		(40 683)	-36 689.31
სულ ვალდებულებები		-469 6255.65	-105 98397.81
<u>კაპიტალი</u>			
საწესდებო კაპიტალი		-5000.00	-5000.00
გაუნაწილებელი მოგება		-75 8110.00	1 103 991
სულ კაპიტალი		-76 3110.00	1 098 991
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		-545 9365.65	-94 99406.67
ფმა-ს შემოწმება		0	0

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
31 დეკემბერი 2018

თანხები მოცემულია '000 ლარში		2018	2017
შემოსავალი	16	11214564.08	8544514.02
გაყიდული საქონელის თვითღირებულება		3809058.27	2943306.69
საერთო მოგება		7405505.81	5601207.33
სხვა შემოსავალი	16	2533631.67	2998402.90
მიწოდების ხარჯი	18	354878.68	358521.41
ადმინისტრაციული ხარჯები	18	437416.31	441575.50
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	371055.35	560248.45
წმინდა საკუთროსო სხვაობა (შემოსულობა/ზაი)	20	163.52	1907.94
ხარჯი გადაფასების		381490.44	
საოპერაციო მოგება		8394133.18	7237356.93
ფინანსური შემოსავალი			
ფინანსური ხარჯი	18	1261167.91	790971.10
მოგება დაბეგვრამდე		7132965.27	6446385.83
მოგების გადასახადის ხარჯი			
წმინდა მოგება		7132965.27	6446385.83

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	16214090.04
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-16678547.35
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	670246.86
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	205789.55

8. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

დასახელება	2018	2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	924.68	12411.79
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	37004.39	8977.66
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	167860.48	648857.41
სულ :	205789.55	670246.86

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახ.	23601.49	32301.95
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	10793.77	
მოთხოვნები პერსონალთან		
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები/დეპოზიტი	4500	
მშენებლობისთვის მომწოდებლებთან გადახდილი გაზი და სხვა გადახდები	11800	130244.15
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	354401.03	77923.46
სულ მოთხოვნები და წინასწარ გადახდები :	405096.29	240469.56

სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებით არ ხდებოდა გაუფასურების აღიარება.

კომპანია აფასებს მოთხოვნებს წარმოშობის პერიოდის შესაბამისად აკეთებს მის სამომავლო შეფასებებს და შესაბამისი შეფასების საფუძველზე აღიარებს ბალანსში

10. მარაგი

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საქონელი		
მზა პროდუქცია		
სხვა მარაგი	3046957.82	6735695
სულ მარაგი:	3046957.82	6735695

13. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები საგაჭრო და სხვა კრედიტორული დაგაღიანება

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საგაჭრო ვალდებულებები		
ვალდებულებები მომსახურე პერსონალის მიმართ		
მიღებული ავანსები	10781.75	10781.75
გადასახდელი ხელფასები		
სულ	10781.75	10781.75

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საგაჭრო ვალდებულებები/კრედიტორები		
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული		
ფინანსური ვალდებულებები		
საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29900.86	25907.56
3110		
სულ	29900.86	25907.56

14. ბანკის ოვერდრაფტი და სესხი

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები	4655573.04	10561708.50
გადასახდელი პროცენტი		
სულ:	4655573.04	10561708.50

15. ფინანსური ინსტრუმენტები

დასახელება	2018	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34395	32301.85
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე	205789.55	670246.86
სულ	240184.55	702548.71

16. ამონაგები

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საქონლის გაყიდვა	11214564.08	8544514.02
მომსახურების გაწევა	2533631.67	2998402.90
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
სულ ამონაგები:	13748195.75	11542916.92

17. სხვა შემოსავლები

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
უსასყიდლოდ მიღებული სასაქონლო მატ.ფას.		
საბაზრო ფასი		
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		441658.47
მიღებული შემოსულობა/პიქსელი		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		441658.47

18. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

დასახელება	2018	2017
თანამშრომლის ხელფასი	437416.31	441575.50
კომუნალური ხარჯი	354878.68	358521.41
ცვეთა და ამორტიზაცია/არამატ.	63261.46	81125.84
საიჯარო ქირა		
საპროცენტო ხარჯი	1261167.91	790971.10
რემონტი	11383.25	2918.92
საოფისე ხარჯი	7057.32	12043.64
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4473615.08	3409374.68
სულ	6608780.01	5096531.09

19. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

დასახელება	2018	2017
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		
მიღებული ზარალი		
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	6286.95	
სულ	6286.95	

20. მოგება /(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან - წმინდა

	2018	2017
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება		
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი	163.52	
სულ	163.52	

1. ზოგადი მიმოხილვა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „გლობალური ტექნოლოგიები“ (შემდგომში კომპანია)-ფინანსურ ანგარიშგებას. შპს „გლობალური ტექნოლოგიები“ არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. სახელმწიფო რეგისტრაციაში გატარებულია 2001 წლის 31 ოქტომბერს, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 202185553, კომპანიის სახელწოდებაა „გლობალური ტექნოლოგიები“. იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, აკ.წერეთლის გამზ. N117. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქმიანობას ახორციელებს იურიდიულ მისამართზე: ქ.თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. N117-ში. E-mail: globaluriteqnologiebi@gmail.com.

2019 წლის 30 აპრილიდან კომპანიის დირექტორად დაინიშნა ალექსანდრე კირვალიძე.

საზოგადოების შექმნის ძირითადი მიზანია სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებით მაქსიმალური მოგების მიღება, როგორც საქართველოში ასევე საზღვარგარეთ, პარტნიორთა ინტერესების შესაბამისად. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების გაქირავება, 2014 წლიდან კომპანია ძირითად საქმიანობასთან ერთად ახორციელებს მშენებლობებს გაყიდვების მიზნებისათვის, აგრეთვე ყველა სახის სხვა საქმიანობას რაც კანონმდებლობით არ არის აკრძალული, გარდა იმ საქმიანობისა, რომელიც საჭიროებს ნებართვას და ლიცენზიას. საზოგადოების უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება;

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსსფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

3. შეფასებების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ გარიგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია 28-ე შენიშვნაში.

2018 წლის 31 დეკემბერს და სრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული და დამტკიცებულია 2019 წლის 26 სექტემბერს.

4. მსს ფასს-ზე გადასვლა

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს პირველი ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. საწარმომ მსს ფასს-ის შესაბამისი საწყისი ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა აღნიშნულ თარიღში.

მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში საწარმომ გამოიყენა ყველა სავალდებულო გამონაკლისი.

კომპანიას გასულ პერიოდებში არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისად აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული ადრინდელი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით მომზადებული 2017 წლის მოგების ან ზარალის შეჯერება იმავე პერიოდის მოგებასთან, ან ზარალთან, რომელიც განსაზღვრულია მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით. თუმცა წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების გარკვეულ ნაწილში ნაშთების შეჯერება 2017 წლის საანგარიშო პერიოდთან შესაბამი მოგება ზარალისა და მსს ფასით მომზადებული ბალანსის ფორმებით გარკვეულწილად განხორციელდა.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა. მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

შესაბამისად, საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

(ა) საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

(ბ) საწარმო არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

(გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;

(დ) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;

(ე) შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება

ამონაგები მომსახურებიდან აღიარდება, როცა შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება იქნეს შეფასებული და მოსალოდნელია რომ კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს. ანგარიშგების თარიღისთვის კონტრაქტის დასრულების სტადია საიმედოდ უნდა იქნეს შეფასებული. ასევე ტრანზაქციასთან დაკავშირებული და ტრანზაქციის დასრულებისთვის საჭირო ხარჯებიც საიმედოდ შეფასებული.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან ამონაგებისა და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, აღიარება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება: თუ მოსალოდნელია საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აქტივების საწარმოდან გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც დაკავშირებული არაა მესაკუთრეებზე გაცემულ განაწილებებთან. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა დახარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი. მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ეფუძნება წლის განმავლობაში განაწილებულ დასაბეგრ მოგებას. კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია საანგარიშგებო თარიღისათვის.

2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური

ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადის შესახებ ცვლილება ითვალისწინებს მოგების გადასახადით დაბეგვრას დივიდენდის განაწილების დროს. საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს კვლავ 15%-ს. მოგების გადასახადით მოხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს დივიდენდების გაცემა

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებული მოგების განაწილებისას, თუ ასეთი მოგება ნაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში, ხდება წინა წლებში გადახდილი მოგების გადასახადის ჩათვლა, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ მოგებაზე ფაქტიურად დარიცხულ მოგების გადასახადს. აღნიშნული აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება.

დივიდენდების განაწილების გარდა მოგების გადასახადი გადაიხდება იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აღნიშნული გადასახადი აღირიცხება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში სხვა ხარჯების მუხლში.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არარსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ - ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთ გადახურვით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეული ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

ძირითადი საშუალების ერთეულის თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მის, სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფების დასახელება

ცვეთის ნორმა

- შენობა-ნაგებობები	25-50 წელი
- მოწყობილობა-დანადგარები	5-15 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები	3-10 წელი
- კომპიუტერები და სხვა საოფისე აღჭურვილობა	5-10 წელი
- ავეჯი	7-10წელი
- სხვა ძირითადი საშუალებები	5-10 წელი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი, ძირითადი საშუალებების გასვლის შემთხვევაში განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგების შესაბამის მუხლებზე, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

საინვესტიციო ქონება

კომპანიას აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების პერიოდში საინვესტიციო ქონება არ გააჩნია.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივებს ძირითადად წარმოადგენს შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა და სამშენებლო პროექტები, რომელიც ასახულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. სხვა აქტივების მსგავსად არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ხუთ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან წარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ამორტიზაცია შესწორდება პერსპექტიულად.

ისევე როგორც სხვა ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი ჩართულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

არამატერიალური აქტივების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი ან მაშინ როდესაც ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით ხდება მისი გადატანა/შერწყმა კაპიტალიზირებულ დანახარჯებში. სხვა შემთხვევაში არამატერიალური აქტივების გასვლა კომპანიის ბალანსში განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯი.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების მაჩვენებელი, ხდება აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ან მისი აზღაურებადი ღირებულების შეფასება და შედარება მის საბალანსო ღირებულებასთან. იმ შემთხვევაში თუ შეფასებული ან ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება მცირდება შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

კომპანია საკუთრებაში ფლობს შენობა-ნაგებობებს და თავისი ეკონომიკური საქმიანობისთვის ახდენს იჯარით გაცემას. იჯარიდან შემოსავლები აღიარდება ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს შემოსავლებში, რომელსაც უპირისპირდება შენახვის ხარჯები და აღიარდება მოგება/ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივი აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებისაგან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისაგან.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და, მოთხოვნამდე ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური ვალდებულებები შედგება აღებული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და თავდაპირველად აისახება გარიგების ფასით.

საბანკო სესხები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა და კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი.

საწარმო ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება ან მაშინ როცა უქმდება ან ვადა გაუვა.

მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

კომპანიის ანგარიშზე მარაგებში ასახულია, როგორც შესყიდული ასევე მშენებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზირებული დანახარჯები, რომლებიც საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციასთან ერთად ჩამოიწერება დანახარჯებში და აისახება წლიური ანგარიშების შესაბამის მუხლებზე.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

უცხოური ვალუტა

სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6766 ლარს. (2017 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.5922 ლარი.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

6. განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიიჩნევა, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას, შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას.

განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ძირითადი სპეკულაციებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ემყარება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა მოსალოდნელი მოხმარება, შეფასებული ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ფიზიკური გარემო, სადაც გამოიყენება აქტივი. ზემოაღნიშნული პირობებიდან ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

უიმედო ვალების რეზერვი

სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეყრდნობა კომპანიის მიერ იმის შეფასებას, თუ რამდენად მოსალოდნელია გარკვეული კლიენტებისგან თანხების ამოღება. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მოთხოვნების ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

ცვლილება საგადასახადო კანონმდებლობაში

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება და სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ხშირ შემთხვევაში შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს და ეჭვქვეშ დადგეს გარიგებების სანდოობა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მისეული განმარტება ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები უცვლელი დარჩება.

7. დივიდენდების გადახდის შეზღუდვა

ბანკის სესხისა და ბანკის ოვერდრაფტის ხელშეკრულებების პირობების მიხედვით დაუშვებელია ისეთი ოდენობის დივიდენდების გადახდა, რაც გაუნაწილებელი მოგების ნაშთს შეამცირებს ბანკისა და ბანკის ოვერდრაფტის მიმდინარე ნაშთების ჯამზე ნაკლებ სიდიდემდე. შესაბამისად, კომპანიაში დივიდენდის გაცემისას აღნიშნული პირობები ძირითადად გათვალისწინებულია და ასახულია წლიურ ანგარიშგებებში.

8. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

დასახელება	2018	2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	924.68	12411.79
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	37004.39	8977.66
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	167860.48	648857.41
სულ :	205789.55	670246.86

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახ.	23601.49	32301.95
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	10793.77	
მოთხოვნები პერსონალთან		
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები/დეპოზიტი	4500	
მშენებლობისთვის მომწოდებლებთან გადახდილი გაზი და სხვა გადახდები	11800	130244.15
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	354401.03	77923.46
სულ მოთხოვნები და წინასწარ გადახდები :	405096.29	240469.56

სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებით არ ხდებოდა გაუფასურების აღიარება.

კომპანია აფასებს მოთხოვნებს წარმოშობის პერიოდის შესაბამისად აკეთებს მის სამომავლო შეფასებებს და შესაბამისი შეფასების საფუძველზე აღიარებს ბალანსში

10. მარაგი

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საქონელი		
მზა პროდუქცია		
სხვა მარაგი	3 046 959	6 735 697
სულ მარაგი:	3 046 959	6 735 697

მარაგებს არ უტარდებოდა გაუფასურებაზე ტესტირება. ხელმძღვანელობამ მოახდინა მარაგების შეფასება უმცირესი თვითღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის.

კომპანიას ბალანსზე ძირითადად ერიცხება მარაგები რომელიც სამშენებლო საქმიანობასთან არის დაკავშირებული და წარმოადგენს მარაგს, რომელიც საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციასთან ერთად მომავალში თანდათანობით ჩამოიწერება რეალიზებული ფართების თვითღირებულების ხარჯებში და საბოლოოდ აისახება კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალის ანგარიშზე.

11. ძირითადი საშუალებები

კომპანია არ ახდენდა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის პერიოდულ გადახედვას, რადგანაც იყენებდა ნაშთის შემცირების მეთოდს. საკანონმდებლო ცვლილება და მსს სტანდარტზე გადასვლა იყო ცვლილების საჭიროების განხორციელება, რომლის შესაბამისად ხელმძღვანელობამ მოახდინა სასარგებლო მომსახურების ვადების გადახედვა და ცვეთის გადაანგარიშება წრფივი მეთოდის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა - დანადგარები	ავიჯი დ აოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2017 წ.	815765.49	889810,11		20111.17		1725686,77
შემოსვლა		14.83		17908.78		17923,61
გადაფასება						
გასვლა				6241.19		6241.19
31 დეკემბერი 2018 წ.	815765.49	889824,94		31778.76		1737369.19
ცვეთა და გაუფასურება						
31 დეკემბერი 2017 წ.						
პერიოდის ცვეთა		29075.84		4987.58		34063.42
გაუფასურება						
გასვლა						
31 დეკემბერი 2018 წ.		29075.84		4987.58		34063.42
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2017 წ.	815765.49	889810,11		20111,17		1725686,77
31 დეკემბერი 2018 წ.	815765.49	860749.10		26791,18		1703305.77

12. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივი მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარდება ბალანსში, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს სამომავლოდ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულება შეფასებული იქნება საიმედოდ.

კომპანიის არამატერიალური აქტივების ბალანსი შედგება პროგრამული უზრუნველყოფისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადა 7 წელია და ასევე სამშენებლო პროექტებისაგან, რომელიც პროექტების საბოლოოდ დასრულებასთან ერთად გადაეცემა მომავალ მესაკუთრეს.

არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადით არ იცვითება. არამატერიალური აქტივები ყოველწლიურად მოწმდება, რათა შეფასდეს მათი სასიცოცხლო ვადები.

არამატერიალური აქტივი	არამატერიალური აქტივი	გუდვილი	სულ
31 დეკემბერი 2017 წ.	127143.19	165.20	127308.39
შემოსვლა			
გადაფასება			
გასვლა			
31 დეკემბერი 2018 წ.	127143,19	165,20	127308,39
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2017 წ.			
პერიოდის ცვეთა	29092.16		29092.20
გაუფასურება			
გასვლა			
31 დეკემბერი 2018 წ.	29092.16		29092.16
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2017 წ.	127143.19	165.20	127308.39
31 დეკემბერი 2018 წ.	98051.03	165.20	98216.23

**13. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები
და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დაგაღიანება**

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2018	2017
სავაჭრო ვალდებულებები		5
ვალდებულებები მომსახურე პერსონალის მიმართ		
მიღებული ავანსები	-10781,75	-10781,75
გადასახდელი ხელფასები		
სულ	-10781,75	-10786,75

სავაჭრო კრედიტორული დაგაღიანება	2018 წ.	2017 წ.
ამორტიზირებული ღირებულებით		
შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები	29 900.86	25 907.56
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		
სულ:	29 900.86	25 907.56

14. ბანკის ოვერდრაფტი და სესხი

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული		
ფინანსური ვალდებულებები	-4 655 573.04	-10 561 708.50
გადასახდელი პროცენტი		
სულ:	-4 655 573.04	-10 561 708.50

კომპანია თავისი საქმიანობაში იყენებს სასესხო პროდუქტებს, რომლის შეფასებებს პერიოდულად ახორციელებდა. 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგებაში სესხის ნაშთის შეფასების საჭიროება სესხის პროდუქტში ცვლილებების შედეგია. შეფასების სიდიდე საბოლოოდ ასახულია წლიური შედეგების ანგარიშების შესაბამის მუხლზე.

15. ფინანსური ინსტრუმენტები

დასახელება

ფინანსური აქტივები	2018	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34 395	32301.85
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე	205 789.55	670 246.86
სულ	240184.55	702548.71

16. ამონაგები

საქონლის, სამუშაოებისა და მომსახურების რეალიზაციიდან ნეტო ამონაგები შემდეგნაირად იშიფრება:

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
საქონლის გაყიდვა	11 214 564	8 544 514,02
მომსახურების გაწევა სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2 533 632	2 998 402,90
სულ ამონაგები:	13 748 195.75	11 542 916.92

რეალიზაცია მოიცავს, როგორც საქონლის ისე საიჯარე მომსახურების რეალიზაციიდან ამონაგებს.

17. სხვა შემოსავლები

დასახელება	2018 წ.	2017 წ.
უსასყიდლოდ მიღებული სასაქონლომატ. ფას. საბაზრო ფასი		
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსულობა		44165.47
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		441658.47

18. ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

დასახელება	2018	2017
თანამშრომლისხელფასი	437416.31	441575.50
კომუნალურიხარჯი	354878.68	358521.41
ცვეთა და ამორტიზაცია	63261.46	81125.84
საიჯარო ქირა		
საპროცენტო ხარჯი	1261167.91	790971.10
რემონტი	11383.25	2918.92
საოფისე ხარჯი	7057.32	12043.64
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4473615.08	3409374.68
სულ	6 608 780. 01	5 096 531.09

19. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

დასახელება		
	2018	2017
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		
მიღებული ზარალი		
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	6286,95	
სულ	6286.95	

20. მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან

დასახელება		
	2018	2017
საკურსოსხვაობითმიღებულიმოგება		
საკურსოსხვაობითმიღებულიზარალი	163.52	
სულ	163.52	

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი (31.12.2018წ.)	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი (31.12.2017წ.)
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	205 790	670 247
შეზღუდული ფული და ფულის ეკვივალენტები		
მოთხოვნები ბანკების მიმართ		
სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები		
წარმოებულ ფინანსური აქტივები		
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალიში ასახვით		
გადახდილი ავანსები	16 300	
გაცემული სესხები		
სესხების გაუფასურების ანარიცხი		
მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები გრძელვადიანი სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	3 046 958	6 735 695
სავაჭრო მოთხოვნები	34 395	32 302
რეალური ღირებულებით აღრიცხული მოწოდებების საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები		
რეალური ღირებულებით სავალ ფასიანი ქაღალდები		
დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები		
მოთხოვნები ფინანსური იჯარისა და		
საინვესტიციო ქონება		
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში		
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი		
სხვა საგადასახადო აქტივი	354 401	77 923
ბიოლოგიური აქტივები		
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		130 244
ბუდეტი	165	105
სხვა არამატერიალური აქტივები	93 051	127 143
ძირითადი საშუალებები	1 703 306	1 725 667
ვასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები		
სულ აქტივები	5 459 366	9 499 407

ვალდებულებები		
წარმოებული ფინანსური ვალდებულებები		
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგებაში ან ზარალში ასახვით		
გამოშვებული სავალ ფასიანი ქაღალდები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		
სავაჭრო ვალდებულებები		
სხვა ფინანსური ვალდებულებები		
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება		
გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი/მიღებული ავანსი	10 782	10 782
ვალდებულებების და ხარჯების ანაღრიცხები		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	4 655 573	10 561 709
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	29 901	25 908
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები		
მომხმარებელთა ლოიალურობის პროგრამები		
მიღებული გრანტები		
სუბორდინირებული სესხი		
გასაყიდად გამიზნულ შეწყვეტილობა რაციებთან პირდაპირ დაკავშირებული ვალდებულებები		
სულ ვალდებულებები	4 696 256	10 598 398
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	5 000	5 000
დამატებით შეტანილი კაპიტალი (მხოლოდ სს-სთვის)		
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		
წილობრივი გადახდის რეზერვი		
რეალიზებადი ფასიანი ქაღალდების გადაფასების რეზერვი		
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	758 110	(1 103 991)
სხვა რეზერვები		
სულ საკუთარი კაპიტალი	763 110	(1 098 991)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	5 459 366	9 499 407

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები

ნ ე ტ ო ა მ ო ნ ა გ ე ბ ი
ს ა ქ ო ნ ლ ს გ ა ყ ი დ ვ ი დ ა ნ
მ ო მ ს ა ხ უ რ ე ბ ი ს გ ა წ ე ვ ი დ ა ნ
ს ა მ შ ე ნ ე ბ ლ ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ე ბ ი დ ა ნ
ს ხ ვ ა
რ ე ა ლ ზ ე ბ უ ლ ჰ რ ო დ უ ქ ც ი ი ს თ ვ ი თ ღ ი რ ე ბ უ ლ ე ბ ა
ს ა წ ყ ი ს ი მ ა რ ა გ ე ბ ი
მ ა რ ა გ ე ბ ი ს შ ე ს ყ ი დ ვ ა
გ ა დ ა მ უ შ ა ვ ე ბ ი ს დ ა ნ ა ხ ა რ ჯ ე ბ ი
ს ა ბ ო ლ ო მ ა რ ა გ ე ბ ი
ს ა ე რ თ ო მ ო გ ე ბ ა
ს ხ ვ ა შ ე მ ო ს ა ვ ა ლ ი /იჯარა კომუნალურები
და ს ა ქ მ ე ბ უ ლ თ ა ა ნ ა ზ ღ ა უ რ ე ბ ა
ც ვ ე თ ა და ა მ ო რ ტ ი ზ ა ც ი ა
ს ა პ რ ო ც ე ნ ტ ო შ ე მ ო ს ა ვ ა ლ ი :
ს ა პ რ ო ც ე ნ ტ ო ხ ა რ ჯ ი : ა რ შ ე დ ი ს ს ა გ ა რ ა ნ ტ ი ო ს %
ი ჯ ა რ ი ს ხ ა რ ჯ ი
ა დ მ ი ნ ი ს ტ რ ა ც ი უ ლ ჰ და ს ხ ვ ა ს ა ო ჰ ე რ ა ც ი ო
ხ ა რ ჯ ი
ს უ ლ ს ა ო ჰ ე რ ა ც ი ო ხ ა რ ჯ ე ბ ი
ს ა ო ჰ ე რ ა ც ი ო მ ო გ ე ბ ა

[illegible]

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:

ფინანსური აქტივები

მ ა რ ა გ ე ბ ი

ს ზ ვ ა ა რ ა ფ ი ნ ა ნ ს ჟ რ ი ა ქ ტ ი ვ ე ბ ი

წმინდა ზემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო
ოპერაციებიდან

მ ი ლ ე ბ ჟ უ ლ ი დ ი ვ ი დ ე ნ დ ე ბ ი

სხვა წმინდა ანგარიშებიც მოსავალი /
(ხარჯი)

მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის
ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან

მოგების გადასახადი

მ ო გ ე ბ ა / (ზ ა რ ა ლ ი)

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):

ძირითადი საშუალების (მათხოვნის
ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი

სხვა (მათშორის წილი ერთობლივი და
მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების
გადაფასების რეზერვი და დადგენილ
გადასახდელოანი პროგრამები)

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ

მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)

კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის
საწყისი ნაშთი)
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს
შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა',
კოპერაციის შემთხვევაში 'საპაიო
კაპიტალის გაზრდა')
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის
დივიდენდი)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში
კაპიტალის სხვა ცვლილებები
კაპიტალის აანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

-1098991.14	-2788583.68
-4658044.07	-4143452.76
763110	-1098991.14

21. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	139538	26900
სულ	139538	26900

21.1 გაცემული დივიდენდები

	2018	2017
გაცემული დივიდენდები	4658044.07	4143452.76
სულ	4658044.07	4143452.76

22. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს, მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს შესაძლებლობას. ამ ანალიზში მენეჯმენტმა განიხილა ყველა ზემოთ განხილული რისკი, მათ შორის ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკების, რომელიც კომპანიისათვის ერთერთი მნიშვნელოვანი რისკია და გააღწიეს ახდენს მის ფინანსურ შედეგებზე. შესაბამისად, დაზუსტდა შეფასების ამ ნაწილში წარმოშობილი გადაფასების ხარჯის სიდიდე სასესო პროდუქტის სავალუტო ნაშთის ნაწილში, ცვლილება წარმოდგენილია საანგარიშო წლის ფინანსური ანგარიშგების საქმიანობის შედეგების შესახებ ინფორმაციის ნაწილში.

ზემოთ მოცემული რისკების გათვალისწინებით მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ საანგარიშო თარიღისთვის კომპანიის საქმიანობას საფრთხე არ ემუქრება და მათ არა აქვთ გეგმები კომპანიის ლიკვიდაციისთვის ან მისი საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვისთვის.

23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორთა საბჭოს მიერ 2019 წლის 26 სექტემბერს.

24. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

25.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული ბუღალტრული შეფასებები, განმარტების თანახმად, შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს. შეფასებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ვადები

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასიცოცხლო ხანგრძლივობა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები მნიშვნელოვნად განსხვავებული იქნება.

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების აღრიცხვა გადაფასების მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებების შეფასება მოიცავს ვარაუდებსა და დაშვებებს. ამრიგად, ძირითადი საშუალებების რეალური სამართლიანი ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული თანხებიდან.

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები

მენეჯმენტმა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზნით გამოიყენა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შესაძლოა ფინანსურ ვალდებულებებზე და საპროცენტო ხარჯებზე იქონიოს გავლენა.

25.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მთლიანი მოგების მარჟა კიდევ უფრო გაიზრდება. ეს ვარაუდი ეფუძნება კომპანიის ძლიერ საბაზრო პოზიციას.

26. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არუშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ტრანზაქცია სესხებთან დაკავშირებით აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკუროსო სხვაობების რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში მაგრამ, მშენებლობასთან დაკავშირებით აქვს სესხები უცხოურ ვალუტაში, რომლებიც საკუროსო რისკს უქმნიან მას. საკუროსო სხვაობებისა და კომპანიის მიერ სასესხო ვალდებულების წინსწრები

გადახდები მნიშვნელოვნად ცვლიან სასესიო ვალდებულების სიდიდეს, რაც გაველენას ახდენს ფინანსური ანგარიშგების შედეგებზე, ამცირებს მას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიას გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რადგან სესხები წარმოდგენილია როგორც მცურავი, ასევე ფიქსირებული განაკვეთით და შესაბამისად კომპანიის მიერ ეს რისკი იმართება შესაბამისი ფიქსირებული და მცურავი საპროცენტო განაკვეთის სესხების შერევით.

სერთიფიცირებული ბუღალტერი

ბაფის ნამდვილი წევრი

რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი 0396

დამოუკიდებელი აუდიტორი

რეგისტრირებული აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში

SARAS-A-788721

ნონა გობეჩია

