

შპს „ჯეიპ“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა	7
2. მომზადების საფუძვლები.....	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა.....	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები	18
5. შემოსავალი.....	20
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	20
7. მიწოდების ხარჯები.....	20
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	20
9. უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა (ზარალი)/მოგება	21
10. წმინდა ფინანსური ხარჯი	21
11. სხვა შემოსავალი	21
12. მოგების გადასახადი.....	21
13. ძირითადი საშუალებები.....	22
14. საინვესტიციო ქონება	23
15. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
16. შეზღუდული ფული	24
17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
18. წმინდა საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება).....	24
19. გაცემული სესხები.....	24
20. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	24
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
22. საწესდებო კაპიტალი.....	25
23. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	26
24. ფინანსური რისკის მართვა.....	26
25. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	29
26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31

შპს „ჯეი 3“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	5	32,537,530	9,858,045
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(12,334,443)	(4,179,361)
საერთო მოგება		20,203,087	5,678,684
მიწოდების ხარჯი	7	(741,571)	(436,383)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(509,727)	(507,842)
საოპერაციო მოგება		18,951,789	4,734,459
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა (ზარალი)/მოგება	9	(145,493)	98,169
ფინანსური შემოსავალი	10	107,077	52,452
ფინანსური ხარჯი	10	-	(24,329)
სხვა შემოსავალი	11	178,602	209,169
მოგება დაბეგრამდე		19,091,975	5,069,920
მოგების გადასახადი	12	-	-
წლის მოგება		19,091,975	5,069,920
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		19,091,975	5,069,920

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	5	32,537,530	9,858,045
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(12,334,443)	(4,179,361)
საერთო მოგება		20,203,087	5,678,684
მიწოდების ხარჯი	7	(741,571)	(436,383)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	8	(509,727)	(507,842)
საოპერაციო მოგება		18,951,789	4,734,459
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა (ზარალი)/მოგება	9	(145,493)	98,169
ფინანსური შემოსავალი	10	107,077	52,452
ფინანსური ხარჯი	10	-	(24,329)
სხვა შემოსავალი	11	178,602	209,169
მოგება დაბეგრამდე		19,091,975	5,069,920
მოგების გადასახადი	12	-	-
წლის მოგება		19,091,975	5,069,920
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		19,091,975	5,069,920

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	13	687,912	22,125	21,621
საინვესტიციო ქონება	14	1,105,544	420,780	53,295
გაცემული სესხები	15	-	166,238	151,978
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,793,456	609,143	226,894
მიმდინარე აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	16	8,438,604	5,629,684	2,945,902
გაცემული სესხები	15	167,238	-	-
წმინდა საგადასახადო აქტივი	17	-	-	55,784
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	555,729	1,810,562	595,465
შეზღუდული ფული	19	530,876	1,712,799	278,262
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	8,576,026	4,480,828	3,113,537
სულ მიმდინარე აქტივები		18,268,473	13,633,873	6,988,950
სულ აქტივები		20,061,929	14,243,016	7,215,844
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		-	-	535,342
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება	17	24,791	366,035	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	2,844,992	7,089,834	893,084
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,869,783	7,455,869	1,428,426
სულ ვალდებულებები		2,869,783	7,455,869	1,428,426
გაუნაწილებელი მოგება	22	17,192,146	6,787,147	5,787,418
სულ კაპიტალი		17,192,146	6,787,147	5,787,418
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,061,929	14,243,016	7,215,844

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	13	687,912	22,125	21,621
საინვესტიციო ქონება	14	1,105,544	420,780	53,295
გაცემული სესხები	15	-	166,238	151,978
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,793,456	609,143	226,894
მიმდინარე აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	16	8,438,604	5,629,684	2,945,902
გაცემული სესხები	15	167,238	-	-
წმინდა საგადასახადო აქტივი	17	-	-	55,784
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	555,729	1,810,562	595,465
შეზღუდული ფული	19	530,876	1,712,799	278,262
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	8,576,026	4,480,828	3,113,537
სულ მიმდინარე აქტივები		18,268,473	13,633,873	6,988,950
სულ აქტივები		20,061,929	14,243,016	7,215,844
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		-	-	535,342
წმინდა საგადასახადო ვალდებულება	17	24,791	366,035	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	2,844,992	7,089,834	893,084
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,869,783	7,455,869	1,428,426
სულ ვალდებულებები		2,869,783	7,455,869	1,428,426
გაუნაწილებელი მოგება	22	17,192,146	6,787,147	5,787,418
სულ კაპიტალი		17,192,146	6,787,147	5,787,418
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		20,061,929	14,243,016	7,215,844

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2018 არააუდიტირებული		-	5,787,418	5,787,418
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	5,069,920	5,069,920
გაცემული დივიდენდი	12/22		(4,070,191)	(4,070,191)
31 დეკემბერი 2018		-	6,787,147	6,787,147
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	19,091,975	19,091,975
გაცემული დივიდენდი	12/22	-	(8,686,976)	(8,686,976)
31 დეკემბერი 2019		-	17,192,146	17,192,146

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2018 არააუდიტირებული		-	5,787,418	5,787,418
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	5,069,920	5,069,920
გაცემული დივიდენდი	12/22		(4,070,191)	(4,070,191)
31 დეკემბერი 2018		-	6,787,147	6,787,147
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	19,091,975	19,091,975
გაცემული დივიდენდი	12/22	-	(8,686,976)	(8,686,976)
31 დეკემბერი 2019		-	17,192,146	17,192,146

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დამთავრებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებიდან მიღებული ფული		34,154,696	19,358,094
თანამშრომლებზე გადახდილი ხელფასები		(518,226)	(334,318)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების შექმნისათვის გადახდილი ფული		(16,932,133)	(9,865,132)
მომწოდებლებზე გაცემული ფული		(1,149,507)	(513,563)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		15,554,830	8,645,081
გადახდილი გადასახადები		(3,461,856)	(1,327,916)
გადახდილი ბანკის საკომისიო		(21,868)	(3,349)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		12,071,106	7,313,816
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(615,477)	(1,632)
მიღებული პროცენტი		107,077	38,192
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული/მიღებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(508,400)	36,560
ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდი	12/22	(8,686,976)	(4,070,191)
მიღებული სესხები		-	25,360
გადახდილი სესხები		-	(500,000)
გადახდილი პროცენტები		-	(85,032)
ფულადი ნაკადები გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში		(8,686,976)	(4,629,863)
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		2,875,730	2,720,513
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	15	6,193,628	3,391,798
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	9	37,542	81,317
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15	9,106,900	6,193,628

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი

შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებიდან მიღებული ფული		34,154,696	19,358,094
თანამშრომლებზე გადახდილი ხელფასები		(518,226)	(334,318)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების შექმნისათვის გადახდილი ფული		(16,932,133)	(9,865,132)
მომწოდებლებზე გაცემული ფული		(1,149,507)	(513,563)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		15,554,830	8,645,081
გადახდილი გადასახადები		(3,461,856)	(1,327,916)
გადახდილი ბანკის საკომისიო		(21,868)	(3,349)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		12,071,106	7,313,816
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(615,477)	(1,632)
მიღებული პროცენტი		107,077	38,192
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული/მიღებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(508,400)	36,560
ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდი	12/22	(8,686,976)	(4,070,191)
მიღებული სესხები		-	25,360
გადახდილი სესხები		-	(500,000)
გადახდილი პროცენტები		-	(85,032)
ფულადი ნაკადები გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში		(8,686,976)	(4,629,863)
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		2,875,730	2,720,513
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	15	6,193,628	3,391,798
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	9	37,542	81,317
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15	9,106,900	6,193,628

ხელმოწერილია და დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით.

დავით საგანელიძე

გენერალური დირექტორი



შენიშვნები 7-31 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯეი 3“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „ჯეი 3“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2014 წლის 6 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი უძრავი ქონების მშენებლობა, რეალიზაცია და საკუთარი აშენებული კომერციული ფართების იჯარით გაცემა. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. N10.

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან შპს „საბა პლიუსი“ 50%-იანი წილით და შპს „G & G Invest“ 50%-იანი წილით. კომპანიის მფლობელი შპს „საბა პლიუსის“ საბოლოო მფლობელი არის არარეზიდენტი შეზღუდული პასუხისმგებლობის ამხანაგობა First Telecom Trading (ესტონეთი). 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შპს „G & G Invest“-ის უშუალო მფლობელი იყო თინათინ რატიანი 100%-იანი წილით, 2020 წლიდან კომპანიის მესაკუთრე შპს „ეიპი“ გახდა. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ეი პი ეს“ წარმოადგენს შპს „G & G Invest“-ის კომპანიის მეკავშირე საწარმოს. შპს „G & G Invest“-ის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას შვილობილი/მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების რეალიზაცია წარმოადგენს და გაწეული მომსახურებისთვის იღებს საკომისიოს რეალიზებული უძრავი ქონების 2.5%-ს. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შპს First Telecom Trading, კომპანიის მფლობელია ფიზიკური პირი Marcel Vichmann. შპს First Telecom Trading-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის დირექტორია დავით საგანელიძე.

2. მომზადების საფუძვლები

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჟოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. მოცემული ანგარიშგებები არის კომპანიის მიერ ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება და გამოყენებული იქნა ფასს-1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“. ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

ფასს-ებზე გადასვლის თარიღისათვის - 2018 წლის 1 იანვრისათვის, კომპანიას არ გამოუყენებია ფასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მიხედვით მოცემული შეღავათები (კონკრეტულ მუხლებზე გამოსაყენებელი გათავისუფლებები).

2018 წლის 1 იანვრამდე ჯგუფი და კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, ფასებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი და კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-4 შენიშვნაში. წინამდებარე ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც მოხდა ფასს 16 „იჯარის“ გამოყენება. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო

შპს „ჯეი 3“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ზოგადი ინფორმაცია (გაგრძელება)

პოლიტიკის ცვლილება აღწერილია შენიშვნა 3-ში „სააღრიცხვო პოლიტიკაში მომხდარი ცვლილებები“ ნაწილში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდის მიხედვით და ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. თანხები მოცემულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, კომპანიის მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. COVID 19 ვირუსის გასაკონტროლებლად გადამდგმული ნაბიჯებს უმნიშვნელო გავლენა ჰქონდა კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაზე. ხელმძღვანელობამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება (იხილეთ შენიშვნა 27) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

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

საშუალო კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2019	2018
1 აშშ დოლარი/ქართული ლარი	2.8192	2.5345
1 ევრო/ქართული ლარი	3.1553	2.9913

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდი

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

სააღრიცხვო პოლიტიკაში მომხდარი ცვლილებები

კომპანიამ გამოიყენა ახალი სააღრიცხვო დებულებები, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან:

ფას 16 - იჯარა

ფას 16 ანაცვლებს ბასს 17-ს „იჯარა“ და შემდეგ სამ ინტერპრეტაციას: ფასიკ 4 „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ 15 „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ 27 „გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“.

ფას 16-ის მიხედვით მოიჯარე ალიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით, რაც წარმოადგენს მის უფლებას ისარგებლოს ქვემდებარე აქტივით და საიჯარო ვალდებულებას იმ იჯარებზე, რომლებიც მანამდე კლასიფიცირებული იყო ჩვეულებრივ იჯარად. არსებობს ალიარების გამონაკლისები მოკლევადიანი იჯარებისთვის (იჯარა, რომლის ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს) და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო ერთეულებისთვის.

ახალი სტანდარტი დაინერგა მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით;

კომპანია ფას 16-ის გამოყენების კუმულაციური დაბალანსების კორექტირებას საწყის ბალანსზე ალიარებს წინა პერიოდის შესადარისი მონაცემების გადაანგარიშების გარეშე.

სტანდარტის დანერგვის თარიღისთვის გაფორმებული ხელშეკრულებებისთვის, კომპანიამ არჩია გამოყენებინა ბასს 17-ით და ფასიკ 4-ით მოცემული იჯარის განმარტება და არ მიუსადაგა ფას 16 იმ ხელშეკრულებებს, რომლებიც არ იყო იდენტიფიცირებული, როგორც იჯარა, ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის მიხედვით.

კომპანია არ ითვალისწინებს თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს აქტივის გამოყენების უფლების შეფასებისას ფას 16-ის თავდაპირველად გამოყენების თარიღისთვის, კერძოდ, 2019 წლის 1 იანვარს. კომპანია იჯარებზე ასევე ალიარებს გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივს საიჯარო ვალდებულების ოდენობით, რომელიც კორექტირდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იჯარასთან დაკავშირებული ყველა წინასწარ გადახდილი ან დარიცხული საიჯარო გადასახადების თანხით.

სტანდარტის თავდაპირველად გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებაზე განხილვის ნაცვლად მოიჯარემ ისტორიულ მონაცემებზე დაყრდნობით გააანალიზა იყო თუ არა იჯარა ზარალიანი სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე. კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები ალიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

იმ იჯარისთვის, რომელიც წინათ კლასიფიცირებული იყო როგორც ფინანსური იჯარა, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება იქნება საიჯარო აქტივისა და საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება, რომელიც მათ ჰქონდა უშუალოდ ბასს 17-ის გამოყენებით შეფასებამდე.

კომპანიამ გამოიყენა წარსული გამოცდილება იჯარის ვადის განსაზღვრისას, იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის მოლოდინების შეფასებისას.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

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

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

კომპანიას არ აქვს ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე. კომპანია სახელშეკრულებო აქტივის გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს კომპანიის უპირობო უფლებას ანაზღაურებაზე. ანაზღაურებაზე უფლება უპირობოა, როდესაც მხოლოდ გარკვეული დროის გასვლაა საჭირო ანაზღაურების გადახდის ვადის დადგომისათვის. კომპანია მოთხოვნების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

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

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. ყველა სხვა ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება და ფასდება „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივი ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნესგაერთიანების დროს).

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, კომპანია ახდენს მომდევნო 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს (ECL). ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის ECL არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - აისახება სხვა სრული შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება ზარალში.

კომპანია დებიტორული დავალიანებებისა და გაცემული სესხების გაუფასურების გაანგარიშებისას იყენებს გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის შესაბამისად. დებიტორული დავალიანებები, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია მათ გაუფასურებას განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია დავალიანების ამოღების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვ.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

აქტივების აღიარება/აღიარების შეწყვეტა სრულად მოხდება თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ კომპანიის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL). ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

სხვა ფინანსური ვალდებულებები ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება კრედიტორული დავალიანება და მიღებული სესხები. ჩვეულებრივ, არ ხდება იმ ვალდებულებების გადაფასება, რომლებიც კლასიფიცირებულია ამ კატეგორიაში, ვინაიდან ვალდებულების სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა მოკლევადიანი.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, მარაგების გარდა

აქტივების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების გადამოწმება ხდება თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში გაუფასურების ინდიკატორების შესაფასებლად და გაუფასურების შემთხვევაში, ის ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, გაუფასურების ხარჯის აღიარების გზით. გაუფასურების ხარჯის გაანგარიშება ხდება აქტივის აღდგენით ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ეკონომიკური სარგებლის და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უმეტესი. გაუფასურების შესაფასებლად, აქტივები ჯგუფდება იმ დონემდე სადაც შესაძლებელია განცალკევებულად ფულადი სახსრების მოძრაობის იდენტიფიცირება. ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს, არაფინანსური აქტივებზე, გუდვილის გარდა, რაზეც მოხდა გაუფასურება, ხდება იმის შეფასება გასაუქმებელი ხომ არ არის გაუფასურების ხარჯი.

წინასწარ გადახდები

წინასწარ გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარ გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარ გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარ გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ზარალი. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთის გაანგარიშებისთვის:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა ნაგებობები	20
ოფისის აღჭურვილობა	4-10
ავტო და სხვა ინვენტარი	2-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ღირებულება.

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

საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით, ცვეთის სასარგებლო მომსახურების ვადების პროპორციულად. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. შენობების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 20 წლით.

იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

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

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

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

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

იჯარის შეფასება და აღიარება

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

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

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

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

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

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

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

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

კომპანია როგორც მეიჯარე : კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ფასს 16-ის მიღების შემდეგ არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. როგორც მეიჯარე, კომპანია აკლასიფიცირებს იჯარას როგორც საოპერაციოს ან ფინანსურს. იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა, თუ მას გადააქვს ძირითადი რისკები და ანაზღაურება ძირითადი აქტივების საკუთრებაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც ოპერაციული იჯარა.

მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელიშევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, სადაზღვევო კომპანიების და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდების სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, გადახდის ფაქტიური თარიღისა ან პერიოდისგან დამოუკიდებლად. ცალკეულ შემთხვევებში, დაშვებულია გამოქვითვები მოგების გადასახადზე დარიცხვებიდან, რომლებიც აღირიცხება შესაბამისი განაწილებაზე მოგების გადასახადზე ხარჯების შემცირების სახით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის არ წარმოიქმნება რაიმე გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. გადახდის წყაროსთან დაკავშირებული გადასახადი, რომელიც ექვემდებარება გადახდას კომპანიის აქციონერებისთვის დივიდენდების განაწილებასთან დაკავშირებით, აღიარებულია კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშში გამოქვითვის სახით.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს გარკვეული ოპერაციების, რომლებიც განიხილება დივიდენდების ფარულ განაწილებად (მაგალითად, ოპერაციები არასაბაზრო ფასით, ხარჯები ან საქონლის და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან) მოგების გადასახადით დაბეგვრას. მსგავსი ოპერაციების დაბეგვრა ექვემდებარება აღრიცხვას საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების ანალოგიურად და წარმოდგენილია „სხვა ხარჯების“ სახით „სხვა საოპერაციო ხარჯების“ შემადგენლობაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ამგვარად, მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება. მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახადი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში. გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებას, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიხედვით. ცვლილება კომპანიის წესდებაში (ცვლილება საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ) მოხდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება კაპიტალში იმ თანხით, რაც რეალურად შეტანილი იქნა კომპანიაში მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი: კომპანია რეგულარულად ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების შეფასების გადახედვას. ახალი ფასს 9-ს მიხედვით, გაუფასურების მოდელი მოითხოვს გაუფასურების რეზერვს ყველა რისკზე ფინანსური ინსტრუმენტის წარმოქმნის

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

მომენტიდან მისი თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან მისი საკრედიტო რისკის გაუარესების მიხედვით. თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ფასს 9 მოითხოვს რეზერვს მომდევნო 12 თვის მანძილზე მოსალოდნელი დანაკარგებზე დაყრდნობით. თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან/და თუ ფინანსური ინსტრუმენტი არის „გაუფასურებული“, სტანდარტი მოითხოვს რეზერვის შექმნას მისი სასიცოცხლო ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მიხედვით. იმის შეფასება, განიცადა თუ არა ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა განსხვავდება პროდუქტის და რისკის სეგმენტის მიხედვით. კომპანია აღნიშნული საკრედიტო რისკის განსასაზღვრად იყენებს საკუთარ მსჯელობას. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის გაუფასურების რეზერვებზე მოცემულია შენიშვნა 12-ში.

იჯარის გაგრძელების უფლება: როდესაც საწარმოს აქვს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება, ხელმძღვანელობამ უნდა შეაფასოს, საკმარისად სარწმუნო იქნება თუ არა ამ უფლების გამოყენება. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც გაწეული იქნება აქტივის შესაცვლელად, თუ ეს უფლება არ იქნება გამოყენებული, რაც მათ დაეხმარება საიჯარო პირობების განსასაზღვრად. ხელმძღვანელობა თვლის რომ მათი შეფასება ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით ადეკვატურია

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა: კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული დამველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება: საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან, ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს ძირითად (ან ყველაზე ხელსაყრელ) ბაზარზე, შეფასების თარიღისთვის, მიმდინარე საბაზრო პირობებში (ე.ი. გასვლის ფასი), იმის მიუხედავად, ეს ფასი უშუალოდ დაკვირვებადია (ემპირიულია), თუ გამოითვლება შეფასების სხვა მეთოდის გამოყენებით მაგ. შემოსავლების მიდგომა, საბაზრო მიდგომა ან დანახარჯების მიდგომა.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება: სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, კომპანია იყენებს შეფასებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების დასადგენად ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს.

მარაგების ვარიაციის ვადის გათვალისწინებით, კომპანია აფასებს დამველებული და რთულად რეალიზებადი ერთეულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შემდგომ ნაწილობრივ ჩამოწერს მარაგების თვითღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ძირითადად ეფუძნება დაშვებას მომავალ მოთხოვნაზე დროის განსაზღვრულ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა.

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოლენები: როგორც მითითებულია შენიშვნა 27-ში, გავრცელებული ახალი კორონავირუსი (Covid-19) გავლენას ახდენს გლობალურ და ადგილობრივ აზრებზე. ზემოქმედების ზომა, მასშტაბები და ხანგრძლივობა არ არის ზუსტად გარკვეული და დამოკიდებულია სხვადასხვა გარე ფაქტორებზე.

5. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	32,537,530	9,839,127
შემოსავალი დახურული ა/სადგომის რეალიზაციიდან	-	18,918
სულ შემოსავალი	32,537,530	9,858,045

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

კომპანიის რეალიზაციის თვითღირებულება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის შეადგენს 12,334,443 და 4,179,361 ლარს და მოიცავს ქვეკონტრაქტორების მიერ გაწეულ მომსახურებასა და რეალიზებული ფართების თვითღირებულებას.

7. მიწოდების ხარჯები

კომპანიის მიწოდების ხარჯები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
გაყიდვების მომსახურება	722,288	408,983
რეკლამის ხარჯები	19,283	27,400
სულ მიწოდების ხარჯი	741,571	436,383

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	375,177	398,075
ცვეთის ხარჯი	62,521	18,474
წარმომადგენლობითი ხარჯები	17,923	3,700
სხვა საგადასახადო ხარჯი	17,110	7,963
ჯარიმის ხარჯი	15,000	4,805
ბანკის მომსახურება	7,098	3,426
საკონსულტაციო ხარჯები	1,847	15,000
კომუნალური გადასახადი	338	2,059
სხვა საერთო ხარჯი	12,713	54,340
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	509,727	507,842

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

9. უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა (ზარალი)/მოგება

კომპანიის უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა (ზარალი)/მოგება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება	99,615	141,233
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	93,220	84,480
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,482	56,753
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,913	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი	245,108	43,064
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	188,456	39,496
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	55,678	3,163
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	974	405
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი	145,493	(98,169)

10. წმინდა ფინანსური ხარჯი

კომპანიის წმინდა ფინანსური ხარჯი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
ფინანსური შემოსავალი	107,077	52,452
დაკავშირებული მხარე 1	107,077	52,452
ფინანსური ხარჯი	-	24,329
დაკავშირებული მხარე 2	-	24,329
სულ წმინდა ფინანსური შემოსავალი	107,077	28,123

11. სხვა შემოსავალი

კომპანიის სხვა შემოსავალი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
შემოსავალი იჯარიდან	178,602	57,063
სხვა შემოსავალი	-	152,106
178,602	209,169	

12. მოგების გადასახადი

კომპანიის მოგების გადასახადი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის ნული და ნული ლარის შესაბამისია, ვინაიდან საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ იზეგრება მოგების გადასახადით ესტონური მოდელის მიხედვით. 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით, რომელიც ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. მოგების გადასახადით დაიზეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არა-რეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

12. მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. აღნიშნული ცვლილება ითვალისწინებს მოგების გადასახადით იმ ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად. აღნიშნული სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

13. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენობა-ნაგებობები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება					
2018 წლის 1 იანვარი	21,621	-	-	-	21,621
შეძენა	-	-	1,756	-	1,756
2018 წლის 31 დეკემბერი	21,621	-	1,756	-	23,377
შეძენა	391,507	193,540	99,974	2,500	687,521
2019 წლის 31 დეკემბერი	413,128	193,540	101,730	2,500	710,898
დაგროვებული ცვეთა					
2018 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-
ცვეთის დარიცხვა	(1,081)	-	(171)	-	(1,252)
2018 წლის 31 დეკემბერი	(1,081)	-	(171)	-	(1,252)
ცვეთის დარიცხვა	(16,742)	(3,352)	(1,473)	(167)	(21,734)
2019 წლის 31 დეკემბერი	(17,823)	(3,352)	(1,644)	(167)	(22,986)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2018 წლის 1 იანვარი	21,621	-	-	-	21,621
2018 წლის 31 დეკემბერი	20,540	-	1,585	-	22,125
2019 წლის 31 დეკემბერი	395,305	190,188	100,086	2,333	687,912

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

14. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის საინვესტიციო ქონება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კომერციული ფართი	საოფისე ფართები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
2018 წლის 1 იანვარი	-	53,295	53,295
შეძენა	-	384,707	384,707
გასვლა	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	438,002	438,002
შეძენა	725,551	-	725,551
გასვლა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	725,551	438,002	1,163,553
დაგროვილი ცვეთა			
2018 წლის 1 იანვარი	-	-	-
ცვეთის დარიცხვა	-	(17,222)	(17,222)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(17,222)	(17,222)
ცვეთის დარიცხვა	(19,803)	(20,984)	(40,787)
2019 წლის 31 დეკემბერი	(19,803)	(38,206)	(58,009)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2018 წლის 1 იანვარი	-	53,295	53,295
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	420,780	420,780
2019 წლის 31 დეკემბერი	705,748	399,796	1,105,544

კომპანია ფლობს კომერციულ ფართს რომელსაც იყენებს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად კომპანია საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული ცვეთის ოდენობით. კომპანიას არ დაუქირავებია ექსპერტები საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების დასადგენად. რეალური ღირებულების შეფასება განხორციელდა ხელმძღვანელობის სახელით კომპანიის შიდა თანამშრომლების მიერ, რომლებსაც გააჩნიათ შესაფერისი ცოდნა და გამოცდილება. რეალური ღირებულების დადგენისას გამოყენებული იქნა შემოსავლების მიდგომა, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდით.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

15. გაცემული სესხები

კომპანიის გაცემული სესხები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის შეადგენს:

სესხის გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	დეკემბერი 31 2019		დეკემბერი 31 2018		დეკემბერი 31 2017	
					მოკლ. ვალდ.	გრძ. ვალდ.	მოკლ. ვალდ.	გრძ. ვალდ.	მოკლ. ვალდ.	გრძ. ვალდ.
დაკავშირებული მხარე	NBG %	ლარი	29 თებ. 2016	29 დეკ. 2019	167,238	-	-	166,238	-	151,978
სულ მიღებული სესხები					167,238	-	-	166,238	-	151,978

16. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

კომპანიის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის შეადგენს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	5,732,699	2,979,324	2,226,586
მარაგებად კლასიფიცირებული საცხოვრებელი ფართები	1,454,592	526,297	25,964
მშენებარე საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული მარაგები	1,025,879	709,695	428,399
მიმდინარე მარაგებად კლასიფიცირებული ავტოსადგომები	83,261	54,641	63,916
მიმდინარე მარაგებად კლასიფიცირებული სათავსოები	74,173	74,066	19,943
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	54,571	1,283,322	180,136
სხვა	13,429	2,339	958
სულ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	8,438,604	5,629,684	2,945,902

17. წმინდა საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება)

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საგადასახადო ვალდებულება წარმოადგენს გადასახდელ დღგ-ის, ქონების, საშემოსავლო გადასახადს და შეადგენს 24,791 და 366,035 ლარს. საგადასახადო აქტივები ძირითადად შედგება მიღებულ ავანსზე დარიცხულ დღგ-ს თანხებისგან და 2018 წლის 1 იანვრისათვის შეადგენს 55,784 ლარს.

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გადახდილი ავანსები	489,096	1,633,104	593,220
სავაჭრო მოთხოვნები	60,174	177,396	1,333
სხვა მოთხოვნები	6,459	62	912
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	555,729	1,810,562	595,465

19. შეზღუდული ფული

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეზღუდული ფული წარმოადგენს ბანკის მიერ ბლოკირებულ ფულად სახსრებს, რომელიც კომპანიის კლიენტების იპოთეკური სესხის გარანტიაა, კომპანიის მიერ მომხმარებლებისთვის გადასაცემი ბინის მშენებლობის დასრულებამდე. კომპანიის შეზღუდული ფული 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 530,876, 1,712,799 და 278,262 ლარს.

20. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ეროვნული ვალუტა ბანკში	8,423,769	2,985,672	2,207,742
უცხოური ვალუტა ბანკში	152,257	1,495,156	905,795
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,576,026	4,480,828	3,113,537

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლი 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიღებული ავანსები	2,811,669	6,545,968	74,691
სავაჭრო ვალდებულებები	31,546	442,241	818,393
სხვა ვალდებულებები	1,777	101,625	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,844,992	7,089,834	893,084

22. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 0 ლარს. აღნიშნული თარიღებისთვის კომპანიის მფლობელები არიან შპს „საბა პლიუსი“ (50%) და შპს „G & G Invest“ (50%).

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანია გასცემს დივიდენდს წლიური მოგებიდან. 2019 და 2018 წლებში კომპანიამ გასცა 8,686,976 და 4,070,191 ლარი ფულადი სახით.

23. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. ხელმძღვანელობის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელსაც მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანსაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

პანდემია და მასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა

როგორც ეს მითითებულია მე-27 განმარტებით შენიშვნაში, ახალი კორონავირუსის COVID-19 ის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ადგილობრივ და გლობალურ ბაზრებზე. გავლენის არეალი, შედეგები და ხანგრძლივობა არ არის დაზუსტებით ცნობილი და დამოკიდებულია სხვადასხვა გარემო ფაქტორებზე.

24. ფინანსური რისკის მართვა

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

საკრედიტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკებს, აღნიშნული რისკის მიხედვით საფრთხეს წარმოადგენს ის, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ვალდებულებს ვერ შესრულებით წარმოიქმნება ფინანსური ზარალი. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ პროდუქციის შემდგომი გადახდის პირობით რეალიზების საფუძველზე და ასევე სხვა ტრანზაქციების საფუძველზე, რომელიც ზრდის ფინანსურ აქტივებს.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გაცემული სესხები	15	167,238	166,238	151,978
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	66,633	177,458	2,245
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20	530,876	1,712,799	278,262
შეზღუდული ფული	19	530,876	1,712,799	278,262
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	33,323	543,866	818,393
სულ საკრედიტო რისკის საფრთხე		1,262,300	3,225,428	(107,646)

24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. ხელმძღვანელობა აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება. მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ხელმძღვანელობა ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცურავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია არ იყენებს რაიმე წარმოებულ ფასიან ქაღალდებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის მიზნით, როდესაც კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეულ ნაწილს ფიქსირებულ განაკვეთი აქვს და შესაბამისად, რისკი არის შეზღუდული.

ლიკვიდურობის რისკი

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

კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს ხელმძღვანელობა ადგენს ფულის და საბანკო დეპოზიტების დაახლოებით ლიკვიდურობის პორტფელს გარდა შეზღუდული თანხებისა რომელთა გამოყენებაც შეიძლება ერთი დღის

მანძილზე რათა მოხდეს წინასწარ განუსაზღვრელი ლიკვიდურობის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენ საკონტრაქტო არა-დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა-დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებული ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

31 დეკემბერი 2019	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	555,729	-	-	555,729
შეზღუდული ფული	530,876	-	-	530,876
გაცემული სესხები	167,238	-	-	167,238
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,576,026	-	-	8,576,026
სულ ფინანსური აქტივები	9,829,869	-	-	9,829,869
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,844,992	-	-	2,844,992
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,844,992	-	-	2,844,992
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	6,984,877	-	-	6,984,877

31 დეკემბერი 2018	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,810,562	-	-	1,810,562
შეზღუდული ფული	1,712,799	-	-	1,712,799
გაცემული სესხები	-	166,238	-	166,238
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,480,828	-	-	4,480,828
სულ ფინანსური აქტივები	8,004,189	166,238	-	8,170,427
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,089,834	-	-	7,089,834
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,089,834	-	-	7,089,834
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	914,355	166,238	-	1,080,593

1 იანვარი 2018	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	595,465	-	-	595,465
შეზღუდული ფული	278,262	-	-	278,262
გაცემული სესხები	151,978	-	-	151,978
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,113,537	-	-	3,113,537
სულ ფინანსური აქტივები	4,139,242	-	-	4,139,242
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	535,342	-	535,342
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	893,084	-	-	893,084
სულ ფინანსური ვალდებულებები	893,084	535,342	-	1,428,426
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	3,246,158	(535,342)	-	2,710,816

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვას აწარმოებენ კომპანიის მფლობელები იმის მიხედვით, თუ როგორი მოთხოვნები აქვთ მათ კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურასთან დაკავშირებით. კომპანია აწარმოებს კაპიტალის სტრუქტურის მართვას მხოლოდ იურიდიული მოთხოვნების გამო იმ იურისდიქციის ფარგლებში სადაც ის ოპერირებს.

25. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება განისაზღვრება იმ თანხის რაოდენობით, რა თანხადაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის გაცვლა/რეალიზაცია მიმდინარე ანგარიშსწორებისას თანაბარი ინფორმაციის მქონე და ნებაყოფლობით მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით. გარდა სალიკვიდაციო ან ძალდატანებითი გაყიდვის ტრანზაქციებისა.

აქედან გამომდინარე ქვემოთ წარმოდგენილი შეფასებები აუცილებლად არ მიუთითებს იმ თანხას, რომლის მიღებაც შეუძლია კომპანიას, რომელიმე ფინანსური ინსტრუმენტის ბაზარზე მისი აქტივების სრული რეალიზაციის შემთხვევაში.

კომპანიის ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური და საბალანსო ღირებულების შედარება იხილეთ ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018		1 იანვარი 2018	
	საბ. ღირებ.	რეალ. ღირ.	საბ. ღირებ.	რეალ. ღირ.	საბ. ღირებ.	რეალ. ღირ.
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,576,026	8,576,026	4,480,828	4,480,828	3,113,537	3,113,537
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,844,992	2,844,992	7,089,834	7,089,834	893,084	893,084
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	555,729	555,729	1,810,562	1,810,562	595,465	595,465
შეზღუდული ფული	530,876	530,876	1,712,799	1,712,799	278,262	278,262
გაცემული სესხები	167,238	167,238	166,238	166,238	151,978	151,978
მიღებული სესხები	-	-	-	-	535,342	535,342

26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

(ა) მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

(ბ) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.

(გ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

(დ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

(ე) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(ვ) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდებს

(ზ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ოპერაციები:

	2019			2018					
	შემოსავალი	მიწოდების ხარჯი	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	შემოსავალი	სხვა შემოსავალი	მიწოდების ხარჯი	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	ფინანსური ხარჯი	ფინანსური შემოსავალი
მფლობელი	34,663	722,288	-	26,838	144,068	408,983	4,805	-	-
უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	-	-	183,000	-	-	-	337,250	-	-
უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობა	-	-	231	60,905	-	-	77	-	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	-	-	-	-	-	-	24,329	14,260
შესაბ. მუხლის მთლიანი თანხა ფმა-ში	32,537,530	741,571	509,727	9,858,045	209,169	436,383	507,842	24,329	52,452

შპს „ჯეი 3“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

26. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ნაშთები:

ფინანსური ანგარიშგების მუხლი	ურთიერთობა	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018		1 იანვარი 2018	
		ნაშთი დაკავშ. მხარეებთან	შესაბ. მუხლის მთლ. თანხა ფმა-ში	ნაშთი დაკავშ. მხარეებთან	შესაბ. მუხლის მთლ. თანხა ფმა-ში	ნაშთი დაკავშ. მხარეებთან	შესაბ. მუხლის მთლ. თანხა ფმა-ში
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	167,238	167,238	166,238	-	151,978	-
მიღებული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-	-	-	-	535,342	535,342
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	მფლობელი	3,441	555,729	173,499	1,810,562	287	595,465
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მფლობელი	29,211	2,844,992	439,235	7,089,834	805,015	893,084

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 31 დეკემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2020 წელს, მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ, 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. აღნიშნული ვითარების გამო საქართველოში, 2020 წლის 21 მარტს, გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა 2 თვის ვადით. შექმნილი ვითარების გამო, კომპანია ახალი გამოწვევების წინაშე დადგა. აღნიშნული მოვლენის შედეგად, სამშენებლო მასალების ფასი გაიზარდა, რაც ზრდის კომპანიის რეალიზაციის თვითღირებულებას. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ზემოთ აღნიშნულ ნეგატიურ ფაქტორებს მნიშვნელოვნად არ უმოქმედია კომპანიის საქმიანობაზე და მიიჩნევს, რომ მომავალშიც არ შეუშლის ხელს კომპანიას საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ვინაიდან მას მას აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის, რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება.
- საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გასცა დივიდენდები ჯამური ღირებულებით 6,024,700 ლარი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.