

სააქციო საზოგადოება „ბამბის ნართი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის  
დასკვნა

2017 წლის 31 დეკემბერი

|                                                      | გვერდი |
|------------------------------------------------------|--------|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა                      | 1 - 3  |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                   | 4      |
| მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება | 5      |
| კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება                      | 6      |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება                         | 7      |
| ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები         | 8-17   |

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

სააქციო საზოგადოება „ბამბის ნართის“ აქციონერებს:

### ***მოსაზრება***

ჩვენ ჩავატარეთ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სს „ბამბის ნართის“ (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

### ***მოსაზრების საფუძველი***

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურადაა აღწერილი ამ დასკვნის ნაწილში: „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. გარდა ამისა, ვაკმაყოფილებთ ამ ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებულ და საქართველოში არსებულ მოთხოვნებს. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### **აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები**

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე, ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში. ეს საკითხები მთლიანობაში განვიხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და აუდიტზე დაყრდნობით ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბებისას, შესაბამისად ამ საკითხებზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ. ქვემოთ მოცემული თითოეული საკითხისთვის, განმარტება იმისა, თუ როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში, წარმოდგენილია ჩვენივე აუდიტის კონტექსტში.

ჩვენ შევასრულეთ პასუხისმგებლობა, რომელიც დაწვრილებითაა აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“, აღნიშნული საკითხების ჩათვლით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტი მოიცავდა ისეთი პროცედურების ჩატარებასაც, რითაც შევაფასებდით ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ჩვენი აუდიტის პროცედურების, მათ შორის, ქვემოთ მოცემული საკითხების განსახილველად ჩატარებული პროცედურების შედეგები წარმოადგენს თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების საფუძველს.

## საინვესტიციო ქონების შეფასება

2017 წელს, კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების შეფასება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად. აღნიშნული შეფასება მნიშვნელოვანი იყო ჩვენი აუდიტისთვის, გამომდინარე იქიდან რომ შეფასების პროცესი არის რთული და მოიცავს მრავალ დაშვებებს.

შედეგად, ჩვენი აუდიტის პროცედურები მოიცავდა კომპანიის მიერ გაკეთებული დაშვებების და ვარაუდების კრიტიკულ შეფასებას. აღნიშნული მოიცავდა ჩვენი დამოუკიდებელი შემფასებლის ჩართვას აუდიტის პროცესში. საინვესტიციო ქონების შეფასებასთან დაკავშირებული სხვა დეტალები მოცემულია შენიშვნა 4, 6 და 8.

## ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, როცა ის არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში თუ გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ს შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

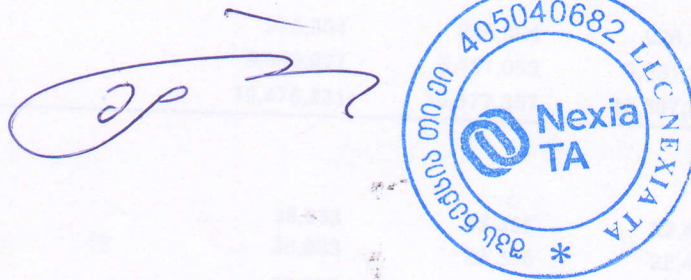
- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკვრიფავთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა მის საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის მალხაზ უჯმაჯურიძე

შპს „ნექსია თიეი“-ს სახელით  
2018 წლის 14 მაისი



სს "ბამბის ნართი"  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2017 წლის 31 დეკემბერი

| შენიშვნები                            | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 1<br>იანვარი |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                       |                           | კორექტი-<br>რებული*       | კორექტი-<br>რებული*    |
| <b>აქტივები</b>                       |                           |                           |                        |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          | <b>10,442,642</b>         | <b>10,245,571</b>         | <b>10,296,827</b>      |
| ძირითადი საშუალებები                  | 7 228,638                 | 52,725                    | 51,764                 |
| საინვესტიციო ქონება                   | 8 10,214,004              | 10,192,846                | 10,192,846             |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები            | -                         | -                         | 52,217                 |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             | <b>72,522</b>             | <b>155,151</b>            | <b>233,188</b>         |
| სასესიონო მატერიალური მარაგები        | 9 2,993                   | 11,205                    | 7,652                  |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10 53,890                 | 49,169                    | 151,583                |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 11 15,639                 | 94,777                    | 73,953                 |
| <b>სულ აქტივები</b>                   | <b>10,515,164</b>         | <b>10,400,722</b>         | <b>10,530,015</b>      |
| <b>კაპიტალი და რეზერვები</b>          |                           |                           |                        |
| სააქციო კაპიტალი                      | 926,304                   | 926,304                   | 926,304                |
| აკუმულირებული მოგება                  | 9,549,927                 | 9,451,053                 | 9,581,274              |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   | <b>10,476,231</b>         | <b>10,377,357</b>         | <b>10,507,578</b>      |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>        | <b>38,933</b>             | <b>23,365</b>             | <b>22,437</b>          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12 38,933                 | 23,365                    | 22,437                 |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>38,933</b>             | <b>23,365</b>             | <b>22,417</b>          |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  | <b>10,515,164</b>         | <b>10,400,722</b>         | <b>10,530,015</b>      |

\* აქ მოცემული ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2016 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მავორექტირებელ გატარებებს (შენიშვნა 6)

ხელმოწერილი პირები:

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

დირექტორი

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

თანდართული შენიშვნები 8-17 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია 1-3 გვერდებზე.

სს "ბამბის ნართი"  
მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება  
2017 წლის 31 დეკემბერი

|                                     | შენიშვნები | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| შემოსავალი                          | 13         | 267,740                   | 216,737                   |
| ხელფასის ხარჯები                    | 14         | (200,319)                 | (295,746)                 |
| საოპერაციო ხარჯები                  | 15         | (140,978)                 | (112,431)                 |
| საოპერაციო მოგება                   |            | (73,557)                  | (191,440)                 |
| მოგება (ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან |            | (5,429)                   | 13,755                    |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი       | 16         | 177,860                   | 99,681                    |
| მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე         |            | 98,874                    | (78,004)                  |
| მოგების გადასახადი                  |            | -                         | (52,217)                  |
| წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)         |            | 98,874                    | (130,221)                 |

ხელმოწერი პირები:

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო



დირექტორი

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

თანდართული შენიშვნები 8-17 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია 1-3 გვერდებზე

სს "ბამბის ნართი"  
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება  
2017 წლის 31 დეკემბერი

|                                                       | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>მოგება/(ზარალი) | სულ               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>1 იანვარი, 2016</b>                                | <b>926,304</b>        | <b>(83,447)</b>                  | <b>842,857</b>    |
| სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების<br>ეფექტი (შენიშვნა 6) | -                     | 9,664,721                        | 9,664,721         |
| <b>1 იანვარი, 2016 (კორექტირებული*)</b>               | <b>926,304</b>        | <b>9,581,274</b>                 | <b>10,507,578</b> |
| მიმდინარე პერიოდის ზარალი                             | -                     | (130,221)                        | (130,221)         |
| <b>31 დეკემბერი, 2016</b>                             | <b>926,304</b>        | <b>9,451,053</b>                 | <b>10,377,357</b> |
| მიმდინარე პერიოდის მოგება                             | -                     | 98,874                           | 98,874            |
| <b>31 დეკემბერი, 2017</b>                             | <b>926,304</b>        | <b>9,549,927</b>                 | <b>10,476,231</b> |

\* აქ მოცემული ზოგიერთი თანხა არ შეესაბამება 2016 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს  
მაკორექტირებელ გატარებებს (შენიშვნა 6)

ხელმოწერილი პირები:

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

დირექტორი

14 მაისი, 2018

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

თბილისი, საქართველო

თანდართული შენიშვნები 8-17 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების  
განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია 1-3 გვერდებზე.

სს "ბამბის ნართი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერი

|                                                            | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>            |                           |                           |
| მყიდველებისა და დამკვეთისგან მიღებული ფულადი სახსრები      | 309,194                   | 255,274                   |
| გადახდილი ხელფასები                                        | (203,714)                 | (242,433)                 |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                                    | (79,840)                  | (97,237)                  |
| გადახდილი გადასახადი, მოგების გადასახადის გარდა            | (56,467)                  | (10,427)                  |
| <b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                | <b>(30,827)</b>           | <b>(94,823)</b>           |
| <b>ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                               | (42,747)                  | -                         |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვა                              | -                         | 102,215                   |
| <b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>              | <b>(42,747)</b>           | <b>102,215</b>            |
| <b>ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან</b>             |                           |                           |
| გადახდილი დივიდენდები                                      | (147)                     | (322)                     |
| წმინდა საკურსო სხვაობა                                     | (5,417)                   | 13,754                    |
| <b>წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან</b>                 | <b>(5,564)</b>            | <b>13,432</b>             |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტების წმინდა მატება/(კლება)</b> | <b>(79,138)</b>           | <b>20,824</b>             |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b>    | <b>94,777</b>             | <b>73,953</b>             |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>         | <b>15,639</b>             | <b>94,777</b>             |

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

დირექტორი

14 მაისი, 2018

თბილისი, საქართველო

თანდართული შენიშვნები 8-17 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია 1-3 გვერდებზე.

სს "ბამბის ნართი"  
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2017 წლის 31 დეკემბერი

## 1. შესავალი

### *კომპანია და მისი ოპერაციები*

სს "ბამბის ნართი" (კომპანია)

კომპანია წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც შექმნილია ყოფილი სართავი ფაბრიკის ბაზაზე და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია რეგისტრირებულია 1996 წლის 25 ოქტომბერს გლდანი-ნაძალადევის სასამართლოს #1-5-22 დადგენილებით. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 200003085. იურიდიული მისამართია - ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ვახტანგ ნინუას ქუჩა #3. კომპანიის ხელმძღვანელია თეონა ლებანიძე.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავება.

### *დამფუძნებლები*

კომპანია წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელსაც ჰყავს 859 აქციონერი ფიზიკური პირი და რომლის აქციონერთა რეესტრს აწარმოებს სს „ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი“. გამოშვებული და განთავსებული აქციების რაოდენობა შეადგენს 712,541 ცალს.

### *საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა*

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

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

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი ნაშთების წარმოსადგენად გამოყენებული კურსი:

|               | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 დოლარი/ლარი | 2.5922                    | 2.6468                    |
| 1 ევრო/ლარი   | 3.1044                    | 2.7940                    |

## 2. შედგენის საფუძველი და მნიშვნელოვანი სააღივებო მეთოდები

### *განცხადება შესაბამისობის თაობაზე*

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

### *გაანგარიშების საფუძველი*

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით.

## სს “ბამბის ნართი”

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

#### კომპანიის სამომავლო ფუნქციონირების საკითხი.

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

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2016 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფულადი ნაკადი ოპერაციებიდან არის უარყოფითი 30,827 და 94,823 ლარი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2016 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მოგებაა 98,874 ლარი და ზარალი (130,221) ლარი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2016 წლის დეკემბრის მდგომარეობით მიდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს 33,589 ლარით და 131,786 ლარით.

კომპანიას გააჩნია საბაზრო ღირებულების შეფასებული საინვესტიციო ქონება, რომელთან მიმართებაშიც მენეჯმენტი იაქტიურად მუშაობს გაქირავება გაყიდვის კუთხით. მენეჯმენტის მოლოდინა რომ საინვესტიციო ქონებიდან ფულადი ნაკადების გენერირებას შეძლებს შემდეგი ერთი წლის განმავლობაში, შესაბამისად მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ სამომავლო პროგნოზები ახალი მენეჯმენტის გეგმის გათვალისწინებით არის პოზიტიური. მენეჯმენტი მივიჩნევთ რომ ახალი სტრატეგია ეფექტიანია, ამას ნათელყოფს გაუმჯობესებული ფულადი დაკადები ოპერაციებიდან 94,823 თანხიდან 30,827 თანხამდე. და კომპანია 130,221 ლარის ზარალიდან წელს გავიდა მოგებაზე.

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

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

#### ფული და ფულის ექვივალენტები.

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

#### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირადპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

#### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით.

## სს “ბამბის ნართი”

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

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

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

## ცვეთა

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

|                                           | სასიცოცხლო პერიოდი |
|-------------------------------------------|--------------------|
| შენობა ნაგებობები                         | 20-40 წელი         |
| მანქანა დანადგარები                       | 10-40 წელი         |
| ავტომობილები, კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა | 5-10 წელი          |

## საინვესტიციო ქონება

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

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

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

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

სს “ბამბის ნართი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

#### **შემოსავლების აღიარება**

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

#### **სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.**

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტმა შეასრულა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და გადაფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

#### **მოგების გადასახადები.**

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული აქტივის საბალანსო ღირებულება გადახდილ იქნება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და შემცირდება იმის საფუძველზე, რომ აღარ არის ალბათობა საკმარისი დასაბეგრი მოგების წარმოშობისა, რათა მიეცეს აქტივის უკან მიღების ნაწილობრივი ან სრული შესაძლებლობა.

გადავადებული გადასახადები განისაზღვრება იმ საგადასახადო ნორმით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ გამოყენებული იქნება საანგარიშგებო პერიოდში. გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელი იქნება მომავალი მოგების გასაქვითად.

#### **სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.**

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

#### **საწესდებო კაპიტალი.**

კომპანიის სააქციო კაპიტალი მოიცავს კომპანიის მიერ გამოცემულ აქციებს.

აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

სს „ბამბის წართი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

### 3. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკასა და განმარტებით შენიშვნებში

#### საინვესტიციო ქონების გადაფასება

კომპანიამ შეცვალა საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა მისი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. კომპანია აღრიცხავდა საინვესტიციო ქონებას თვითღირებულებით, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

2017 წლის 1 იანვარს, კომპანიამ შეცვალა საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა, რადგან მიაჩნია რომ გადაფასების მეთოდი, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს უფრო ადეკვატურ ინფორმაციას აწვდის. კომპანიამ რეტროსპექტიულად გამოიყენა გადაფასების მეთოდი.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღრიცხება სამართლიანი ღირებულებით გადაფასების თარიღისათვის, გამოკლებული შემდგომი აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება. მეტი დეტალისთვის გთხოვთ იხილოთ შენიშვნა 8.

### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

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

**თავდაპირველი აღიარება** დაკავშირებულია მხარის ოპერაციებთან. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

**ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა** კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

**საინვესტიციო ქონების ღირებულება** „კომპანიამ“ მოახდინა საინვესტიციო ქონების შეფასება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი ქონების შესაფასებლად. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების, მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგებების საფუძველზე. შენობებისა და სხვა უძრავი ქონების ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა დისკონტირებული ფულადი სახსრების მოძრაობისა და ქონების აღდგენითი ღირებულების მეთოდები. „კომპანიამ“ საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად იგივე მიდგომები გამოიყენა 2016 წლის 1 იანვრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის. „კომპანიის“ ზარით საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება არ განსხვავდება ზემოთ მოცემული თარიღებისთვის, რადგან უძრავი ქონების ბაზარზე და „კომპანიის“ ოპერაციებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა. (შენიშვნა 8)

## 5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ არის შესული, მოცემულია ქვემოთ. „კომპანია“ აპირებს ამ სტანდარტების მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ, საჭიროების შემთხვევაში

### ფასს (IFRS) 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები"

2014 წლის ივლისში, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (ბასსს) გამოსცა ფასს 9-ის "ფინანსური ინსტრუმენტები" ბოლო ვერსია, რომელიც ანაცვლებს ბასს 39-ს "ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება" და ფასს 9-ის ყველა წინა ვერსიას. ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების პროექტის ბუღალტრული აღრიცხვის სამივე ასპექტს აერთიანებს: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. ფასს 9 მოქმედებს წლიური პერიოდებისათვის, რომლებიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ, ადრეული გამოყენების დაშვებით. გარდა ჰეჯირების აღრიცხვისა, სავალდებულოა რეტროსპექტული გამოყენება, მაგრამ შესადარისი ინფორმაცია სავალდებულო არ არის. ჰეჯირების აღრიცხვის შემთხვევაში, მოთხოვნები ზოგადად პერსპექტიულად გამოიყენება, გარკვეული ლიმიტირებული გამონაკლისებით.

### ფასს (IFRS) 15 "შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან"

ფასს 15 გამოიცა 2014 წლის მაისში და განსაზღვრავს ხუთეტიპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ შემოსავლების ახალი სტანდარტი ჩაანაცვლებს ფასს-ის მიხედვით შემოსავლების აღიარების ყველა არსებულ წესს. სრული რეტროსპექტული გამოყენება ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული გამოყენება სავალდებულოა 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. დასაშვებია უფრო ადრე გამოყენებაც.

### ფასს (IFRS) 16 იჯარა

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ერთ საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად.

ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არა. მოიჯარემ შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს.

## 6. შეცდომის გასწორება

### საინვესტიციო ქონება

2017 წელს, მენეჯმენტმა განახორციელა კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების თვისობრივი ანალიზი და დაადგინა რომ მიწა და შენობები აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონებად აღიარების კრიტერიუმებს. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქონება ძირითადად შედგება მიწის ნაკვეთისა და შენობებისგან, რომელიც კომპანიას აქვს გაქირავებული.

სს “ბამბის ნართი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

გარდა ამისა, კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. კომპანიამ რეტროსპექტიულად გამოიყენა გადაფასების მეთოდი (შენიშვნა 3).

კორექტირებები განხორციელდა რეტროსპექტიულად, რამაც შემდეგი გავლენა იქონია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშზე:

|                          | ადრე ნაჩვენები | მაკორექტირებელი გატარება | კორექტირებული |
|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| <b>1 იანვარი 2016</b>    |                |                          |               |
| ძირითადი საშუალება       | 579,889        | (528,125)                | 51,764        |
| საინვესტიციო ქონება      | -              | 10,192,846               | 10,192,846    |
| აკუმულირებული მოგება     | 83,447         | (9,664,721)              | (9,581,274)   |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b> |                |                          |               |
| ძირითადი საშუალება       | 580,850        | (528,125)                | 52,725        |
| საინვესტიციო ქონება      | -              | 10,192,846               | 10,192,846    |
| აკუმულირებული მოგება     | 213,668        | (9,664,721)              | (9,451,053)   |

7. ძირითადი საშუალებები

|                                | შენიშვნა<br>ნაგებობები | მანქანა<br>დანადაგარები | სხვა    | სულ       |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|---------|-----------|
| <i>ღირებულება</i>              |                        |                         |         |           |
| <b>1 იანვარი 2016</b>          |                        |                         |         |           |
| (კორექტირებული)                | 207,105                | 229,026                 | 23,770  | 459,901   |
| მატება                         | 13,593                 | 6,726                   | 177     | 20,496    |
| კლება                          | (2,823)                | -                       | -       | (2,823)   |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b>       |                        |                         |         |           |
| (კორექტირებული)                | 217,875                | 235,752                 | 23,947  | 477,574   |
| მატება                         | 24,425                 | 168,530                 | 1,075   | 194,030   |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>       | 242,300                | 404,282                 | 25,022  | 671,604   |
| <i>დაგროვილი ცვეთა</i>         |                        |                         |         |           |
| <b>1 იანვარი 2016</b>          |                        |                         |         |           |
| (კორექტირებული)                | (200,123)              | (204,822)               | (3,192) | (408,137) |
| მიმდინარე წელს<br>მიკუთვნებული | (13,163)               | (2,090)                 | (1,459) | (16,712)  |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b>       |                        |                         |         |           |
| (კორექტირებული)                | (213,286)              | (206,912)               | (4,651) | (424,849) |
| მიმდინარე წელს<br>მიკუთვნებული | (1,749)                | (15,226)                | (1,142) | (18,117)  |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>       | (215,035)              | (222,138)               | (5,793) | (442,966) |
| <b>1 იანვარი 2016</b>          | 6,982                  | 24,204                  | 20,578  | 51,764    |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b>       | 4,589                  | 28,840                  | 19,296  | 52,725    |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b>       | 27,265                 | 182,144                 | 19,229  | 228,638   |

სს “ბამბის წარმო”  
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2017 წლის 31 დეკემბერი

8. საინვესტიციო ქონება

|                          | მიწა             | შენობები       | სულ               |
|--------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| <i>ღირებულება</i>        |                  |                |                   |
| <b>1 იანვარი 2016</b>    | <b>9,378,106</b> | <b>814,740</b> | <b>10,192,846</b> |
| გადაფასება               | -                | -              | -                 |
| <b>31 დეკემბერი 2016</b> | <b>9,378,106</b> | <b>814,740</b> | <b>10,192,846</b> |
| შეძენა                   | -                | 36,207         | 36,207            |
| კლება                    | (15,049)         | -              | (15,049)          |
| გადაფასება               | -                | -              | -                 |
| <b>31 დეკემბერი 2017</b> | <b>9,363,057</b> | <b>850,947</b> | <b>10,214,004</b> |

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შეფასება გაკეთდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, რომელიც არის აკრედიტირებული დამოუკიდებელი შემფასებელი. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეფასება გაკეთებულია კომპანიის მიერ. შეფასების მეთოდოლოგია განხილულია შენიშვნაში 4.

9. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

|                      | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| მასალები             | 116               | 5,362             |
| სამშენებლო ნარჩენები | 2,877             | 5,843             |
|                      | <b>2,993</b>      | <b>11,205</b>     |

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                  | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები               | 178,888           | 160,348           |
| დაკლებული გაუფასურების დანაკარგი | (139,998)         | (119,738)         |
| წინასწარგადახდილი თანხები        | 15,000            | 8,559             |
| <b>წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები</b> | <b>53,890</b>     | <b>49,169</b>     |

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

11. ფული და ფულის ექვივალენტები

|                    | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| ფული სალაროში      | 2,720             | 2,760             |
| საბანკო ანგარიშები | 12,919            | 92,017            |
|                    | <b>15,639</b>     | <b>94,777</b>     |

მიმდინარე ანგარიშები და მოთხოვნადი ანაზრები განთავსებულია საქართველოს ბანკებში.

სს “ბამბის წართი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|                                           | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 5,632             | 4,251             |
| ვალდებულებები დაკავშირებული მხარის მიმართ | 17,937            | 18,091            |
| სხვა ვალდებულებები                        | 15,364            | 1,023             |
|                                           | <b>38,933</b>     | <b>23,365</b>     |

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

13. ამონაგები

|                              | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| იჯარით მიღებული შემოსავალი   | 237,019           | 185,804           |
| სერვისით მიღებული შემოსავალი | 30,721            | 30,933            |
|                              | <b>267,740</b>    | <b>216,737</b>    |

14. ხელფასები და სხვა სარგებელი

|                  | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| ხელფასის ხარჯები | 106,818           | 95,871            |
| პრემია           | 93,501            | 199,875           |
|                  | <b>200,319</b>    | <b>295,746</b>    |

15. საოპერაციო ხარჯები

|                                    | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ქონების გადასახადი                 | 36,576            | 23,670            |
| საკონსულტაციო ხარჯები              | 25,256            | 15,786            |
| საექვო ვალუბის ხარჯები             | 24,226            | 4,258             |
| ცვეთა და ამორტიზაცია               | 18,117            | 16,712            |
| სარემონტო და ტექნიკური მომსახურება | 13,649            | 39,596            |
| თანამშრომლებზე გაწეული სარგებელი   | 5,972             | 5,972             |
| საბანკო ხარჯები                    | 1,852             | 3,622             |
| სხვა ხარჯები                       | 15,330            | 2,815             |
|                                    | <b>140,978</b>    | <b>112,431</b>    |

16. სხვა არა-საოპერაციო შემოსავალი

|                                           | 31 დეკემბერი 2017 | 31 დეკემბერი 2016 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან შემოსავალი | -                 | 99,392            |
| სხვა შემოსავალი                           | 177,860           | 289               |
|                                           | <b>177,860</b>    | <b>99,681</b>     |

სს “ბამბის წართი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერი

**17. დაკავშირებული მხარეები**

მენეჯმენტის ანაზღაურებამ 2017 წლის განმავლობაში შეადგინა 9,850 ლარი (2016: 6,982)

კომპანიის აქციონერების მიმართ გასაცემი დივიდენდები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 17,937 ლარს (2016: 18,091 ლარს)

**18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, არ მომხდარა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელსაც არსებითი გავლენა ექნება ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## **მმართველობითი ანგარიშგება**

**სააქციო საზოგადოება „ბამბის წართი“ (ს/ნ 200003085)**

**2017 წელი**

**სს „ბამბის წართი“-ს დირექტორი:**

**/თეონა ლეზანიძე/**

სააქციო საზოგადოება „ბამბის ნართის“ აქციონერებს:

დასკვნა მმართველობით ანგარიშგებაზე:

### სხვა ინფორმაცია - მმართველობითი ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობით ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავდა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნა არ წარმოგვიდგენია მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ რომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

### დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის“ ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

### მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

24 სექტემბერი 2018

თბილისი, საქართველო



## თ ა ვ ს ა რ თ ი

|                                          |                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------|
| საწარმოს სრული დასახელება                | სააქციო საზოგადოება „ბამბის ნართი“ |
| საწარმოს მოკლე დასახელება                | სს „ბამბის ნართი“                  |
| საიდენტიფიკაციო კოდი                     | 200003085                          |
| ადგილმდებარეობა                          | საქართველი, თბილისი                |
| საფოსტო მისამართი                        | ვახტანგ წინუას ქ. N3               |
| სახელმწიფო სარეგისტრაციო ნომერი          | 1/5-22                             |
| რეგისტრაციის თარიღი                      | 25/X-1996წ.                        |
| საკონტაქტო ტელეფონი                      | 2 69 37 52                         |
| საკონტაქტო პირი                          | თეონა ლებანიძე                     |
| დირექტორი                                | თეონა ლებანიძე                     |
| საქმიანობის სფერო                        | საიჯარო მომსახურება                |
| აუდიტორული ფირმის (აუდიტორის) დასახელება | შპს ნექსია თიეი                    |

სააქციო საზოგადოება „ბამბის ნართი“

2017 წლის მმართველობითი ანგარიში

### სარჩევი

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| ისტორია , დამფუძნებლები -----      | 4  |
| მმართველობა-----                   | 5  |
| საქმიანობის სფერო -----            | 7  |
| ფინანსური მაჩვენებლები -----       | 8  |
| რისკები -----                      | 10 |
| განვითარების გეგმები, მიზნები----- | 10 |

## ისტორია, დამფუძნებლები :

სს „ბამბის ნართი“ დაფუძნდა თბილისის ყოფილი სართავი ფაბრიკის ბაზაზე, წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს იგი რეგისტრირებულია თბილისის გლდანი-ნაძალადევის სასამართლოს მიერ 25/10/1996 წელს, რეგისტრაციის #1/5-22. საწარმოს ფორმაა სააქციო საზოგადოება (შემდგომში „საზოგადოება“). საზოგადოების სახელწოდება/საფირმო სახელწოდება: სს „ბამბის ნართი“. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ნაძალადევის რაონი, ვახტანგ ნინუას ქ. N 3 საზოგადოების ელექტრონული ფოსტის მისამართია: [s.s.bambisnarti@mail.ru](mailto:s.s.bambisnarti@mail.ru)

საზოგადოების დამფუძნებლები არიან თბილისის ყოფილი სართავი ფაბრიკის თანამშრომლები, დღეის მდგომარეობით აქციონერები.

საზოგადოებას ჰყავს 859 აქციონერი, კაპიტალი დაყოფილია 712,541 (შვიდას თორმეტი ათას ხუთას ორმოცდაერთი) ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად. თითოეულის ნომინალური ღირებულება არის 1 (ერთი) აშშ დოლარი. ერთი აქცია იძლევა 1 ხმას (სულ აქციათა და ხმათა რაოდენობაა 712,541 აქცია და 712,541 ხმა).

2000 წლიდან სააქციო საზოგადოების ფასიანი ქაღალდები სავაჭროდაა დაშვებული საქართველოს საფონდო ბირჟაზე და კომპანია საქართველოს ეროვნულ ბანკს და საფონდო ბირჟას აბარებს ყოველწლიურ საფინანსო -სამეურნეო ანგარიშგებას.

აქციათა რეესტრს აწარმოებს საქართველოს რეგისტრატორი.

დაფუძნების მომენტში სააქციო საზოგადოების (კომპანიის) ძირითადი საქმიანობის საგანს წარმოადგენდა სახალხო მოხმარების საქონლის და საწარმოო ტექნიკური დანიშნულების პროდუქციის წარმოება , შეძენა და რეალიზაცია , როგორც ქვეყნის შიგნით ასევე საგარეო ბაზარზე.

1996 წლის დეკემბრიდან საწარმომ შეაჩერა წარმოება ქვეყანაში არსებული ზოგადი პრობლემის გამო. მასიურად შეჩერდა ნართის მომხმარებელი საწარმოოების ფუნქციონირება და ბაზარზე აღარ იყო მოთხოვნა. ამასთან ერთად საზოგადოებას შეეძლო და დღესაც შეუძლია განახორციელოს ნებისმიერი სხვა სახის საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას, მას შემდეგ დღემდე საწარმოს ძირითად საქმიანობას წარმოადგებს საიჯარო მომსახურება.

საზოგადოება მოქმედებს „მეწარმეთაშესახებ“ საქართველოს კანონის , „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტების და წესების შესაბამისად.

„ბამბის ნართის” საქმიანობის დაწყებიდან დღემდე სხვა საწარმოსთან შერწყმა ან სხვა საწარმოს შექმნა არ მომხდარა. კომპანიას აქვს ერთ იურიდიული მისამართი, ერთ სათაო (საოფისე) შენობა, და რამოდენიმე შენობა-ნაგებობა, რომელიც გაცემულია იჯარით და წარმოადგენს კომპანიის ძირითად შემოსავალს. კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

### **მმართველობა:**

საზოგადოების უმაღლესი მმართველი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება. ყოველწლიურად, წლიური ბალანსის შედგენიდან 3 თვის ვადაში ტარდება მორიგი საერთო კრება, რომელზედაც განიხილება წლიური შედეგები და დღის წესრიგის სხვა შესაძლო საკითხები. სხვა შემთხვევებში ტარდება რიგგარეშე საერთო კრება დირექტორების ან სამეთვალყურეო საბჭოს ან ამ კანონით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევაში – აქციონერების მოთხოვნით. სამეთვალყურეო საბჭო ადგენს საერთო კრების სააღრიცხვო დღეს, რომელიც არ შეიძლება იყოს კრების მოწვევამდე 45 დღეზე ადრე და კრების მოწვევის გამოცხადების თარიღზე გვიან. საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლება აქვთ მხოლოდ იმ აქციონერებს, რომლებსაც აქციაზე საკუთრების უფლება ჰქონდათ სააღრიცხვო დღისთვის.

საზოგადოებას ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო. სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 7 (შვიდი) წევრისაგან. :

1. **დავით პაპუნაშვილი** (პ# 01030000775) - თავმჯდომარე/წევრი
2. **ზურაბ მარშანია** (პ/ნ01007000175) - თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი
3. **ქრისტინე ქვათაძე** (პ/ნ 01005007807) - წევრი
4. **რუფინა სმირნიხ** (პ/ნ01026003650 ) - წევრი
5. **თამაზ ახვლედიანი** (პ/ნ 01026002037 ) - წევრი
6. **დავით ღლონტი** (პ/ნ 01008013727) - წევრი
7. **ლუიზა ჯინჭარაძე** (პ/ნ 01025002462) - წევრი

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება არ იყოს საზოგადოების აქციონერი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება იმავდროულად იყოს საზოგადოების დირექტორი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს აქციონერთა კრება ირჩევს 4 (ოთხი) წლის ვადით, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს უფლებამოსილება უგრძელდება ვადის გასვლის შემდეგ მორიგი საერთო კრების მოწვევამდე. ვადამდე გადარჩევა შესაძლებელია საერთო კრების მიერ ნებისმიერ დროს. ყოველ წევრს შეუძლია ნებისმიერ დროს გადადგეს. თუ წევრის გასვლიდან 6 თვის განმავლობაში არ აირჩა სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი წევრი, მაშინ სასამართლოს საზოგადოების გადახვევები კორპორაციული მართვის კოდექსიდან არ მომხდარა.

იურიდიული მისამართის მიხედვით შეუძლია ერთ-ერთი აქციონერის, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის ან დირექტორის განაცხადით დანიშნოს ახალი წევრი.

საზოგადოების საქმიანობის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს საბჭოს მიერ დანიშნული დირექტორი.

დაარსების დღიდან საზოგადოებას ყავდა რამოდენიმე დირექტორი, კომპანიის დირექტორი 2015 წლის 9 მარტდან დღემდე არის თეონა ლებანიძე (პ/ნ 01030045186).

კომპანიის თანამშრომლების ხელფასების გაცემა ხორციელდება კომპანიის შემოსავლებიდან გამომდინარე. თითოეული თანამშრომლის ანაზღაურება შესაბამისობაშია მის მიერ გაწეულ შრომასთან, ასევე რიგ შემთხვევებში ხდება თანამშრომელთა მატერიალური წახალისება და ერთჯერდი მატერიალური დახმარების გაწევა კომპანიის მიერ. კომპანიაში დასაქმებული ყველა კადრი არის უმაღლესი განათლებით და დასაქმებულია შესაბამისი სპეციალობით, რაც განზასდვრავს კომპანიის ეფექტურ და გამართლ ფუნქციონირებას დღევანდელი მოთხოვნებიდან გამომდინარე დასაქმებულთა რაოდენობა წლების განმავლობაში მნიშვნელოვან ცვლილებას არ განიცდის, დღეის მდგომარეობით თანამშრომელთა რაოდენობა არის 18 მომუშავე პერსონალი და 17 შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი რომლებსაც მიღებული აქვთ საწარმოო ტრავმა, შესაბამისად, იღებენ ყოველთვიურ ანაზღაურებას დასახიჩრების ხარისხიდან გამომდინარე. კომპანია მუდმივად ურიცხავს შესაბამის თანხას ყოველთვიურად.

## საქმიანობა:

უკანასკნელი 10 -15 წლის მანძილზე კომპანია დაკავებულია საიჯარო საქმიანობით და ელექტროენერგიის ტრანზიტის მომსახურებით. დღეის მდგომარეობით ჯამში იჯარით გაცემულია 5,045 კვ.მეტრის ფართობი, ხოლო ელექტროენერგიის მომსახურება ხორციელდება 8 ობიექტზე.

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება.

|                                    | შენიშვნები | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| შემოსავალი                         | 13         | 267,740                   | 216,737                   |
| ხელფასის ხარჯები                   | 14         | (200,319)                 | (295,746)                 |
| საოპერაციო ხარჯები                 | 15         | (140,978)                 | (112,431)                 |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>           |            | <b>(73,557)</b>           | <b>(191,440)</b>          |
| მოგება (ზარალი) საკუროს სხვაობიდან |            | (5,429)                   | 13,755                    |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი      | 16         | 177,860                   | 99,681                    |
| <b>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</b> |            | <b>98,874</b>             | <b>(78,004)</b>           |
| მოგების გადასახადი                 |            | -                         | (52,217)                  |
| <b>წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)</b> |            | <b>98,874</b>             | <b>(130,221)</b>          |

კომპანიის შემოსავალის ზრდა 2017 წელს გამოიწვია , იჯარით გაცემული ფართის გაზრდამ, რაც აისახა ყოველთვიურ შემოსავალში.

ხელფასების შემცირება 2016 წლის მდგომარეობასთან შედარებით გამოწვეულია 2017 წელს პრემიების გაცემის შემცირებით, თავად ხელფასი არ შემცირებულია მოხდა მცირედი მატება გასულ წელთან შედარებით.

ცვლილება არასაოპერაციო შემოსავალში გამოიწვია ძირითადი საშუალებების გადაფასებამ.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოხდა ქონების შეფასება, კომპანიამ დაიქირავა აკრედიტირებული დამოუკიდებელი შემფასებელი, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების, მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგებების საფუძველზე. შენობებისა და სხვა უძრავი ქონების ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა დისკონტირებული ფულადი სახსრების მოძრაობისა და ქონების აღდგენითი ღირებულების მეთოდები.

კომპანიამ შეცვალა საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა, რადგან მიაჩნია რომ გადაფასების მეთოდი, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს უფრო ადეკვატურ ინფორმაციას აწვდის. კომპანიამ რეტროსპექტიულად გამოიყენა გადაფასების მეთოდი.

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული კომპანია ახორციელებს საიჯარო საქმიანობას, საიჯარო ობიექტების ძირითადი საქმიანობა წარმოადგენს სამშენებლო მასალების წარმოება რეალიზაცია, მაგალითად როგორიცაა ბლოკი, ცემენტი, ქვიშა, ასევე ხის და ლამინირებული ავეჯის წარმოება. აღსანიშნავია ის რომ ზემოთ ჩამოთვლილი საქმიანობები შესაბამისობაშია სააქციო საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის სტატუსთან, (სამრეწველო, საწარმოო ზონა.) შესაბამისად, კომპანიის მიერ არ ხდება რაიმე ტიპის უხეში დარღვევა არც გარემოს დაცვის კუთხით. საზოგადოების ტერიტორიაზე მრავლადაა ხემცენარეები და გამწვანებული ტერიტორია, რომლის შენარჩუნება გეგმაშია ნებისმიერი პროექტის ან გეგმის შემთხვევაში

#### **ფინანსური მაჩვენებლები :**

2000 წლიდან 2017 წლამდე საზოგადოების მიერ გასხვისებული იქნა აქტივები, განხორციელდა ნაწილი უძრავი ქონების, როგორც მიწის ნაკვეთების ასევე გარკვეული შენობა ნაგებობის გასხვისება-გაყიდვა.

დღეის მდგომარეობით, საზოგადოების საინვესტიციო ქონების ღირებულება ჯამურად არის 10,214,004 ლარი. აქედან მიწის ღირებულება შეადგენს 9,363,057 ლარს, ხოლო შენობა-ნაგებობების - 850,947 ლარს.

ფინანსურ ანგარიშგებებს კომპანია ამზადებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ბასს").

| შენიშვნები                            | 2017 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 31<br>დეკემბერი | 2016 წლის 1<br>იანვარი |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                       |                           | კორექტი-<br>რებული*       | კორექტი-<br>რებული*    |
| <b>აქტივები</b>                       |                           |                           |                        |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          | <b>10,442,642</b>         | <b>10,245,571</b>         | <b>10,296,827</b>      |
| ძირითადი საშუალებები                  | 7 228,638                 | 52,725                    | 51,764                 |
| საინვესტიციო ქონება                   | 8 10,214,004              | 10,192,846                | 10,192,846             |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები            | -                         | -                         | 52,217                 |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>             | <b>72,522</b>             | <b>155,151</b>            | <b>233,188</b>         |
| სასქონლო მატერიალური მარაგები         | 9 2,993                   | 11,205                    | 7,652                  |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10 53,890                 | 49,169                    | 151,583                |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 11 15,639                 | 94,777                    | 73,953                 |
| <b>სულ აქტივები</b>                   | <b>10,515,164</b>         | <b>10,400,722</b>         | <b>10,530,015</b>      |
| <b>კაპიტალი და რეზერვები</b>          |                           |                           |                        |
| სააქციო კაპიტალი                      | 926,304                   | 926,304                   | 926,304                |
| აკუმულირებული მოგება                  | 9,549,927                 | 9,451,053                 | 9,581,274              |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   | <b>10,476,231</b>         | <b>10,377,357</b>         | <b>10,507,578</b>      |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>        | <b>38,933</b>             | <b>23,365</b>             | <b>22,437</b>          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12 38,933                 | 23,365                    | 22,437                 |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>38,933</b>             | <b>23,365</b>             | <b>22,417</b>          |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  | <b>10,515,164</b>         | <b>10,400,722</b>         | <b>10,530,015</b>      |

2017 წელს შედარებით 2016 წელთან კომპანიას ანგარიშებზე შეუმცირდა თანხები, რაც გამოწვეულია იმით, რომ 2016 წელს მოხდა დიდი ნაკვეთის რეალიზება და დაგროვილი თანხაა 2017 წლის ბოლოს გაიხარჯა. 2016 წელს ბიუჯეტში გადახდილ ზედმეტი თანხას კომპანია ყენებდა გარკვეული პერიოდი, ხოლო გახარჯვის შემდეგ საკუთარ ანგარიშებზე არსებული თანხებით ფარავდა ბიუჯეტში გადასახდელ თანხებს. ასევე მიმდინარე წლის მანძილზე, კომპანიას ჰქონდა ხარჯები პროექტის მიმართულებით, კერძოდ არქიტექტურული მომსახურების ხარჯი, ასევე გაიხარჯა მარაგები რაც გამოიწვია გარკვეული სარემონტო სამუშაოების სიმრავლემ.

ფინანსური მაჩვენებლები წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ქართულ ლარში ("ლარი"), რადგან ეს ვალუტა ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს. რადგან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს არის მეტად გამოსადეგი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთათვის.

**რისკები:**

კომპანიის რისკის მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან , რომლებიც აზროვნებს კომპანიის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. კომპანია აანალიზებს რისკების ეფექტური და ეფექტიანი მართვის სისტემის უდიდეს მნიშვნელობას. დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს კომპანიის რისკზეორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს. რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები რეგულარულად განიხილება ბაზრის პირობებში, პროდუქტებსა და შეთავაზებულ მომსახურებებში ცვლილებების ასახვისა და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით. შესაბამისად მენეჯმენტის თვალსაზრისით , ამ ეტაპზე კომპანია არ დგას რაიმე მნიშვნელოვანი რისკის ქვეშ.

### **მიზნები, გეგმები:**

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

კომპანიას გააჩნია საბაზრო ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონება, რომელთან მიმართებაშიც მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს გაქირავება გაყიდვის კუთხით. მენეჯმენტის მოლოდინია რომ საინვესტიციო ქონებიდან ფულადი ნაკადების გენერირებას შეძლებს შემდეგი ერთი წლის განმავლობაში, შესაბამისად მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ სამომავლო პროგნოზები ახალი მენეჯმენტის გეგმის გათვალისწინებით არის პოზიტიური.

### **საზოგადოების მიზნები:**

საზოგადოების მიზანია მოგების მიღება, საზოგადოების საქმიანობის საგანია:

- სავაჭრო, საბარტერო, საბროკერო, სამარკეტინგო საქმიანობა;
- გამოფენა-გაყიდვების და აუქციონების მოწყობა და მათი ქსელების შექმნა და ექსპლუატაცია;
- მშენებლობა, სამშენებლო-სამონტაჟო, საპროექტო-სადიეზო სამუშაოების განხორციელება, უძრავ/მოძრავი ქონების იჯარით გაცემა;
- საყოფაცხოვრებო ტექნიკისა და ავტოტრანსპორტის გარემონტება, ტექნიკური მომსახურება და გაქირავება;
- სარეკლამო საქმიანობა;
- სატრანსპორტო მომსახურება;
- სარედაქციო-საგამომცემლო საქმიანობა;
- სპორტული და სხვა სანახაობითი ღონისძიებათა ორგანიზაცია;
- ავეჯის დაპროექტება, დამზადება, რესტავრაცია და რეალიზაცია.

2018 წლის ძირითადი მიზანი და მოლოდინია საზოგადოების მიერ დაგეგმილი პროექტი, და მისი შედეგები.

დღეის მდგომარეობით სააქციო საზოგადოების საკუთრებაშია 53,998.00 კვ.მეტრის მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაყოფილია რამოდენიმე საკადასტრო ერთეულად, ძირითადი ნაკვეთი რომელზეც მდებარეობს საიჯარო ობიექტები, ს/კ 01.12.12.001.198, ფართობი 38,977 კვ.მეტრი და უახლოეს მომავალში რაიმე ცვლილება, ამ მიმართულებით (მაგ. გასხვისება, საქმიანობის შეჩერება ან, სხვა.) არაა მოსალოდნელი.

ხოლო მისი მომიჯნავე ნაკვეთი ფართობით 10,828 კვ.მეტრი საკ.კოდით 01.12.12.001.199 გამოიწველია შემდეგი მიზეზით: კომპანიის დამფუძნებლებმა მიიღეს გადაწყვეტილება ზემოთ აღნიშნულ ნაკვეთს შეუცვალონ სტატუსი (სამრეწველო) და მოხდეს მისი განაშენიანება მრავალფუნქციური სამშენებლო კომპლექსით. შესაბამისად კომპანიას შეტანილი აქვს პროექტი განაცხადის ნომრით, N# 01181511551-67 ქალაქ თბილისის მერიის ურბანულ სამსახურში და ეტაპობრივად იღებს დავალებებს და ახორციელებს ქმედებებს დასახული მიზნის მისაღწევად. პარალელურად ხდება საინვესტიციო ბაზართან გაცნობა, მიმდინარეობს შეხვედრები და მოლაპარაკებების წარმოება სხვადასხვა სამშენებლო თუ საბროკერო კომპანიებთან, თუმცა რაიმე სახის სერიოზულ გარიგებას ამ ეტაპზე ადგილი არ აქვს.

კომპანია კეთილსინდისიერად ახორციელებს მის წინაშე არსებულ ყველა მოთხოვნას სახელმწიფოსა თუ მომხმარებლის მხრიდან, არ გააჩნია რაიმე სახის სასამართლო დავები, როგორც სახელმწიფო ისე კერძო უწყებებთან. არ აქვს დავალიანებები ბუუჯეტთან და სხვა რიგ ორგანიზაციებთან, რომლებთანაც უწევს თანამშრომლობა.

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე :

დავით პაპუნაშვილი

დირექტორი :

თეონა ლეზანიძე

