

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს
მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს/ IFRS for SME)
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2019 წლის 31 დეკემბერი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდოში ი პეტრიტის ქ 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirikashvili@cu.edu.ge

შპს ქისტოუნ

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ...	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ბიზნეს- გარემო.....	6
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
4. მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, შეფასებები და ვარაუდები.....	11
5. ძირითადი საშუალებები.....	12
6. გუდვილი.....	12
7. ინვესტიციები.....	13
8. მარაგები.....	13
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
10. გაცემული სესხი.....	13
11. ვადიანი დეპოზიტები.....	14
12. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	14
13. საწესდებო კაპიტალი.....	14
14. მიღებული სესხები	14
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15
16. შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით.....	15
17. კომერციული ხარჯები.....	15
18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	15
19. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები.....	16
20. პირობითი ვალდებულებები	16
21. საწარმოთა გაერთიანება.....	17
22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	18
23. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები	19

Mob: (+995) 514 111-115

დ/დიდოში ი პეტრისი ქ 14

I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI

E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

მომი 3 ბ

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "ქისტოუნ ინვესტმენტის" მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს "ქისტოუნ ინვესტმენტის" (შემდეგში "კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად "ჯგუფი") კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტი ჩატარდა:

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც შედის:

- ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, რომელთა შორისაა ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და სხვა განმარტებითი ინფორმაცია.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. შევასრულეთ ჩვენი სხვა ეთიკური მოვალეობები IESBA კოდექსის სტანდარტების შესაბამისად.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობით ანგარიშს და განვიხილოთ, მმართველობითი ანგარიში არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნათ, რომ მმართველობით ანგარიშში არსებითი ცდომილებაა, ჩვენი ვალდებულებაა მივუთითოთ ეს ფაქტი. ამ მხრივ არაფერი გვაქვს აღსანიშნავი.

გარდა ამისა, "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების თანახმად, ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება, თუ რამდენად შეესაბამება მმართველობითი ანგარიშის ნაწილები შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვიხილოთ, შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

აუდიტის მსვლელობისას ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობით ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლის შესახებ, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობით ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის თვალსაზრისით, უზრუნველყოფს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასა და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, თუ ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალკე-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე. ასე-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მართებულია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიტრისი ი პეტრისი d 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirikashvili@cu.edu.ge

მ. კვირიკაშვილი

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის პრინციპების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს მოქმედება როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორის დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ შესაბამის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული კომპანიების ან ბიზნეს საქმიანობის ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით იმისთვის, რომ გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე და მის ზედამხედველობაზე. ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაზე.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ. #SARAS-A-562091)

2020 წლის 29 სექტემბერი

საქართველო, თბილისი

ხელმოწერილია

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდოგი ი კვირიკაშვილი № 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

მ. კვირიკაშვილი

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	26,155	-
გუდვილი	6	3,907	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		619	-
ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქაღალდებში	7	22,686	22,686
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	1, 7	-	3,158
სულ გრძელვადიანი აქტივები		53,367	25,844
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	25,904	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	8,343	5
გაცემული სესხი	10	4,096	-
ვადიანი დეპოზიტი	11	20,074	27,386
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	3,778	255
სულ მიმდინარე აქტივები		62,195	27,646
სულ აქტივები		115,562	53,490
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	8,727	8,727
დაუფარავი ზარალი		(10,979)	(1,448)
კაპიტალი, რომელიც ეკუთვნის კომპანიის მფლობელებს		(2,252)	7,279
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		3,010	-
სულ კაპიტალი		758	7,279
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	36,307	30,719
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,307	30,719
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	33,059	15,492
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	45,438	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		78,497	15,492
სულ ვალდებულებები		114,804	46,211
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		115,562	53,490

ხელმოწერილი და დამტკიცებულია გამოსაცემად დირექტორთა საბჭოს მიერ 2020 წლის 29 სექტემბერს.

აკაკი ადამია

დირექტორი

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 5-19 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

აქტივები

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დირექტორი ი. პეტრისი ქ. 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m.kvirikashvili@cu.edu.ge

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ლარში	შენიშვნა	2019 *	2018
შემოსავალი	16	140,539	-
გაყიდვების ღირებულება		(115,918)	-
საერთო მოგება/(ზარალი)		24,621	-
სხვა შემოსავალი		930	-
კომერციული ხარჯები	17	(26,349)	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(4,932)	(329)
სხვა მოგება / (ზარალი), წმინდა		(96)	2,781
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		(5,826)	2,452
ფინანსური შემოსავალი	19	1,812	708
ფინანსური ხარჯი	19	(9,215)	(3,957)
მეკავშირე საწარმოების მოგების წილი		(401)	(643)
ზარალი დაბეგვრამდე		(13,630)	(1,440)
საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი		-	-
ზარალი წლის განმავლობაში		(13,630)	(1,440)
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
კაპიტალი, რომელიც ეკუთვნის			
- კომპანიის მფლობელებს		(9,531)	-
- არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		(4,099)	-
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(13,630)	(1,440)

*2019 წლის მონაცემები კონსოლიდირებულია იმ დღიდან, როდესაც შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ მიიღო კონტროლი შპს „რითეილ ინვესტმენტსზე“, რომელიც არის 2020 წლის 28 მაისი.

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდოში ი პეტრისი ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

მთლიანი სრული ზარალი

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ლარში	რომელიც ეკუთვნის კომპანიის მფლობელებს			არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ		
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	874	(8)	866	-	866
ზარალი წლის განმავლობაში	-	(1,440)	(1,440)	-	(1,440)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(1,440)	(1,440)	-	(1,440)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7,853	-	7,853	-	7,853
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,727	(1,448)	7,279	-	7,279
არამაკონტროლებელი წილი შეძენისას	-	-	-	7,109	7,109
ზარალი წლის განმავლობაში	-	(9,531)	(9,531)	(4,099)	(13,630)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(9,531)	(9,531)	(4,099)	(13,630)
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,727	(10,979)	(2,252)	3,010	758

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიღომი ი პეტრიტის ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 5-19 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მოსამსახურე

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ლარში	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(13,630)	(1,440)
კორექტირებები:			
კაპიტალის მეთოდის გამოყენებით აღრიცხული ინვესტიორის მოგება ან ზარალის წილი		401	643
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და გუდვილის ცვეთა და ამორტიზაცია	5,6	3,107	-
დაზიანებული(ვადაგასული) საქონლის ჩამოწერა		3,675	-
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		24	-
ფინანსური შემოსავალი	19	(1,812)	(708)
ფინანსური ხარჯი	19	5,773	1,479
სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობა	-	3,349	(302)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე:		887	(328)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(2,086)	-
მარაგები		(12,076)	-
სავაჭრო და სხვა ვადებულებები		16,068	-
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		1,698	88
გადახდილი პროცენტი		(780)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		3,711	(240)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(8,242)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(187)	-
შვილობილი კომპანიების შეძენა, მიღებული ნაღდი ფულის გამოკლებით		(2,515)	-
სესხის გაცემა		(4,077)	-
საბანკო დეპოზიტის გახსნა		(21,974)	(24,417)
თანხის გატანა		28,831	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში		-	(3,801)
ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	(22,686)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(8,164)	(50,904)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი სესხებიდან		53,844	47,083
სესხების დაფარვა		(46,487)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		7,357	47,083
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		619	427
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში		255	3,889
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	12	3,778	255

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 5-19 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მარიკა ვილი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდოში ი პეტრიტსი ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტის

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები-2019 წლის 31 დეკემბერი

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტისისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის შპს „რითეილ ინვესტმენტისის“ (ერთობლივად „ჯგუფი“) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს/ IFRS for SME) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

კომპანია დარეგისტრირდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება („შპს“) 2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 402051569. კომპანია დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე.

2017 წლის 27 დეკემბერს და 2019 წლის 28 მაისს კომპანიამ შეიძინა 33,33% და 16,67% წილი შპს „რითეილ ინვესტმენტისში“, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, რომელიც რეგისტრირებულია 2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 436041800. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისით დათარიღებული ამონაწერის მიხედვით, კომპანია ფლობს შპს „რითეილ ინვესტმენტისის“ კაპიტალის 50% წილს.

კომპანია არის მშობელი კომპანია და / ან ფლობს ინვესტიციებს შემდეგ საწარმოებში:

			2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შპს რითეილ ინვესტმენტის	შვილობილი კომპანია	საცალო ვაჭრობა	50.00%	33.33%
შპს ჯორჯიან თრედინგ გრუპ	მეკავშირე საწარმო	პასიური	40.00%	40.00%
შპს მიქსორი	სხვა ინვესტიციები	წარმოება	15.75%	15.75%

2018 წლის 17 იანვარს შპს „რითეილ ინვესტმენტისმა“ შეიძინა 35,71% წილი შპს „რითეილ ჯგუფში“, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, რომელიც რეგისტრირებულია 2017 წლის 7 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 436041659. იმავე დღეს, შპს „რითეილ ჯგუფის“ წესდების თანახმად, აქციონერთა მიერ შენატანების საფუძველზე, „რითეილ ინვესტმენტისის“ საკუთრება 25,29% -ით გაიზარდა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული ამონაწერის თანახმად, კომპანია ფლობს შპს „რითეილ ჯგუფის“ 60% წილს.

2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფ/პ თემურ ანჩაბაძე	90 %	90%
ფ/პ გიორგი პერტაია	10%	10%

2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის ბ-ნ თემურ ანჩაბაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა ინვესტიციების განხორციელება დივერსიფიცირებულ პორტფელში, რომელიც მოიცავს სხვადასხვა მიმზიდველი ინდუსტრიულ კომპანიებს საქართველოში. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ეწეოდა საცალო ვაჭრობასა და წარმოებას თავისი ინვესტირებული კომპანიების მეშვეობით. შპს „რითეილ ინვესტმენტისი“ საცალო მაღაზიებით ვაჭრობს „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ მთელი საქართველოს მასშტაბით. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს ჰქონდა 207 მაღაზია (2018 წლის 31 დეკემბერი: 117 მაღაზია). შპს „მიქსორი“ ეწევა სხვადასხვა სამშენებლო მასალების წარმოებას.

იურიდიული მისამართი. კომპანიის იურიდიული მისამართია: მცხეთის რაიონი, სოფელი საგურამო. შპს რითეილ ჯგუფის სათავო ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო #137.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში („ლარი“), თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ამონაწერი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/ფილმანი ი პეტრისის ქ 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

2. ბიზნეს-გარემო

ჯგუფი ძირითად საქმიანობებს ახორციელებს საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, საქართველოს მსგავსად, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს და მგრძნობიარეა გლობალური ბაზრის პირობებისა და ეკონომიკური რეცესიების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობას შეიძლება ჰქონდეს გარკვეული რისკები, რომლებიც ჩვეულებრივ არ უკავშირდება განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებს. ამის მიუხედავად, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სავაჭრო რეფორმა, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყნის მთლიან საინვესტიციო გარემოზე. დღეს, საქართველო საერთაშორისო მასშტაბით ცნობილია, როგორც ხელსაყრელი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყანა. მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) „ბიზნესის კეთების“ 2019 წლის ანგარიშის მიხედვით, საქართველომ დიდ წარმატებას მიაღწია და მსოფლიოს 190 ქვეყანას შორის მე-6 ადგილი დაიკავა, რეიტინგში წინა წელთან შედარებით ქვეყნის პოზიცია 3 ადგილით გაუმჯობესდა. ქვეყანას თითქმის ყველა კატეგორიაში მაღალი პოზიცია უკავია, რითაც ადასტურებს რეგიონალური ლიდერის პოზიციას და უსწრებს ევროკავშირის უმეტეს ქვეყნებს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული კვლევების მიხედვით, საქართველო ასევე გამოირჩევა კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო განაკვეთებითა და ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით.

საქსტატის მონაცემების მიხედვით, მშპ-ის ზრდამ 2019 წელს 5.1 პროცენტი შეადგინა, ხოლო 2018 წელს წლიურმა ზრდამ 4.8% შეადგინა. რეალური ზრდა ძირითადად განპირობებული იყო შემდეგი სექტორების ზრდით: მშენებლობა, ვაჭრობა, უძრავი ქონება, ტრანსპორტი და კომუნიკაციები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პრინციპები თანმიმდევრულად გამოიყენება ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს/ IFRS for SME) და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-თან შესაბამისობაში, რაც მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მენეჯმენტისგან მოითხოვს მსჯელობებისა და დაშვებების გაკეთებას ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპების გამოყენების პროცესში. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიები (სპეციალური დანიშნულების ეკონომიკური სუბიექტების ჩათვლით), რომლებშიც ჯგუფს გააჩნია ხმის უფლებისთვის საჭირო წილის ნახევარზე მეტი, ან ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილება, წარმოადგენენ კონსოლიდირებულ საწარმოებს. შვილობილი კომპანიები, გარდა იმ შვილობილი კომპანიებისა, რომლებიც შეძენილია შეძენის თარიღიდან ერთი წლის განმავლობაში გაყიდვის ან განკარგვის მიზნით, კონსოლიდირებულნი არიან იმ დღიდან, როდესაც კონტროლი გადადის ჯგუფზე და მათი დეკონსოლიდაცია წარმოებს იმ დღიდან, როდესაც კონტროლი წყვეტს მოქმედებას.

საწარმოთა გაერთიანება აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი სიდიდეების აგრეგირებული მნიშვნელობა: შეძენილ საწარმოზე კონტროლის უფლების მოსაპოვებლად მიყიდველი საწარმოს მიერ გადაცემული აქტივების, მიყიდველი საწარმოს მიერ გაერთიანების შედეგად აღებული, ან გაერთიანებისას წარმოშობილი ვალდებულებებისა და მიყიდველი საწარმოს მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეძენის თარიღისთვის; პლუს მოცემულ საწარმოთა გაერთიანებასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების კორექტირება მომავალში მოსახდენი რაიმე მოვლენის გათვალისწინებით, გათვალისწინებულია საწარმოთა გაერთიანების ღირებულებაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აუცილებელი გახდება კორექტირების გაკეთება და შესაძლებელია მისი სიდიდის საიმედოდ შეფასება. საწარმოთა გაერთიანების დროს შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების თავდაპირველი შეფასება ხდება შეძენის დღეს მათი რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივი აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია მისი რეალური ღირებულების

მოსამზადებელი

Mob: (+995) 514 111-115

დ/დიგომი ი პეტრიტსი ქ 14

I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI

საიმედოდ შეფასება, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე; პირობითი ვალდებულებები აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების მეტობის თანხა მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალურ ღირებულებაში, აღიარდება როგორც გუდვილი.

საწარმოთაშორის ყველა ტრანზაქცია, ბალანსები და არარეალიზებული მოგება ტრანზაქციებზე შპს რითეილ ინვესტმენტსა და მის შვილობილ კომპანიებს შორის, რომლებიც დაკავშირებული მხარეები არიან, იქვითება სრულად; არარეალიზებული ზარალი ასევე ექვემდებარება გაქვითვას, თუ ტრანზაქციით არ დგინდება გადაცემული აქტივის გაუფასურება.

არამაკონტროლებელი წილი არის შვილობილი კომპანიის საბოლოო შედეგი და კაპიტალს მიკუთვნებული წილები, რომელსაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ ფლობს ჯგუფი. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს. არამაკონტროლებელი წილი ფასდება მისი პროპორციული წილის საფუძველზე შეძენილი საწარმოს წმინდა იდენტიფიცირებად აქტივებთან დაკავშირებით აღიარებულ თანხებში.

შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკა იცვლება, საჭიროების შემთხვევაში, ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.

მეკავშირე საწარმოები. მეკავშირე საწარმოებია, რომელზეც ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა, მაგრამ არა კონტროლი, რაც ზოგადად ითვალისწინებს ხმის უფლების მქონე 20-50% - მდე აქციების ფლობას. მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით. წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. ინვესტორის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში. არარეალიზებული მოგება ტრანზაქციებზე ჯგუფსა და მის მეკავშირე საწარმოებს შორის ჩამოიწერება წილობრივი მეთოდით; არარეალიზებული ზარალი ასევე ექვემდებარება გაქვითვას, თუ ტრანზაქციით არ დგინდება გადაცემული აქტივის გაუფასურება.

ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქაღალდებში. არადაბრუნებად ჩვეულებრივ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციები ფასდება რეალური ღირებულებით და აისახება მოგებაში ან ზარალში, თუ აქციები საჯაროდ იყიდება, ან მათი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი ფასდება თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

თუ აქციები საჯაროდ იყიდება, მათი რეალური ღირებულება ეფუძნება წლის ბოლოს შეთავაზებულ ფასს. არაკონტროლებელ წილობრივ ფასიან ქაღალდებში საწარმოს მიერ განხორციელებული ინვესტიციების რეალური ღირებულება განისაზღვრება სხვადასხვა შეფასების მეთოდით კერძოდ, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ანალიზის მეთოდით, დაშვებებზე დაყრდნობით, რომლებიც ეყრდნობა ბაზრის გამოკვლევის მონაცემებს, როდესაც ასეთი მონაცემები ხელმისაწვდომია.

გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას შორის, რომელსაც ჯგუფი მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში ("ლარი"), თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის პირველადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საქმიანობას ეწევა ჯგუფი. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("ლარი").

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება, კონვერტირდება ლარში ოპერაციის თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით აღირიცხება, კონვერტირდება ლარში რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ქართულ ლარში ხდება ამ დღეს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის დღეს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი წარმოდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგების „სხვა

მოსამსახურე

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დილომი ი კეტიშვილი 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

მოგება / (ზარალი), წმინდა“-ს პუნქტში; უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხების კონვერტაციით გამოწვეულ სხვაობა აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგების „ფინანსურ შემოსავლებსა და ხარჯებში“.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: 1 აშშ დოლარი ("USD") = 2.8677 ლარი და 1 ევრო ("EUR") = 3.2095 ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 1 აშშ დოლარი = 2.6766 ლარი და 1 ევრო = 3.0701 ლარი). ამჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, საბანკო ანგარიშებზე და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის ვადა არის სამი თვე ან უფრო ნაკლები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით, შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა მოთხოვნის ამოღებას საწყისი პირობების შესაბამისად.

ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივებზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან 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.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და სუფთა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის მარაგები ფასდება გაუფასურების მიხედვით. გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება გასაყიდ ფასამდე, რასაც აკლდება ხარჯები. გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხები. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანამდეგ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯების ასახვა ხდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მათი გაწევისთანავე.

მიწაზე არ ხდება ცვეთის დარიცხვა. სხვა ძირითად საშუალებებზე დასარიცხი ცვეთა გაიანგარიშება წრფივი მეთოდით, რათა ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდის განმავლობაში:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • შენობა-ნაგებობები | 10-25 წელი |
| • ავეჯი და კომპიუტერული ტექნიკა | 3-5 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5-10 წელი |
| • მანქანა -დანადგარები | 5-10 წელი |
| • იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა | 3-10 წელი |

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, ექსპლუატაციის პერიოდისა და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

2019 წლის 31

Mob: (+995) 514 111-115
დ/ფილიზი ი პეტრისი ქ 14
I. PETRITSI ST. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m.kvirikashvili@... .ge

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა ხდება, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშების „მოგება-ზარალში“.

გუდვილი. გუდვილი არის საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების ნამეტი თანხა, მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალურ ღირებულებაში. გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. გუდვილის ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით საექსპლუატაციო ვადაზე. გუდვილის საექსპლუატაციო ვადა განისაზღვრება ხუთი წლით, მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა გუდვილის გაუფასურების რაიმე ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება. გუდვილზე გაუფასურების ზარალის ანაზღაურება არ ხდება.

გაუფასურების ანალიზის მიზნებისთვის, გუდვილი მიკუთვნებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე (CGU) (ან CGU-ების ჯგუფები). გუდვილი განაწილება მყიდველი საწარმოს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ყველა ერთეულზე, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ სარგებელს მიიღებენ საწარმოთა გაერთიანებით განპირობებული სინერგიიდან, მიუხედავად იმისა, შეძენილი საწარმოს სხვა აქტივები და ვალდებულებები მიკუთვნებულია თუ არა ამ ერთეულებზე.

სხვა არამატერიალური აქტივები. ცალკე შეძენილი ლიცენზიები (პროგრამული უზრუნველყოფის ჩათვლით) აღირიცხულია თვითღირებულებით. საწარმოთა გაერთიანებისას შეძენილი ლიცენზიების აღირიცხვა ხდება შეძენის დღეს არსებული რეალური ღირებულებით, თუ შეუძლებელია რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის გარეშე. ლიცენზიებს აქვს საექსპლუატაციო ვადა და აღირიცხება თვითღირებულების მიხედვით, აკუმულირებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით საექსპლუატაციო ვადაზე.

შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიების კაპიტალიზაცია ხდება კონკრეტული პროგრამის შეძენისა და ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის გაწეული ხარჯების მიხედვით. ამ ხარჯების ამორტიზაცია ხდება მოსალოდნელი საექსპლუატაციო პერიოდის განმავლობაში. პროგრამის ექსპლუატაციის სავარაუდო ვადა ხუთი-შვიდი წელია.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ცვეთას/ამორტიზაციას დაქვემდებარებული აქტივები მოწმდება გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის. აქტივის შესაძლო გაუფასურების ნიშნების არსებობის დადგენის შემთხვევაში მოხდება აქტივის საბალანსო ღირებულების (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული, რომელზეც მიკუთვნებულია აქტივი) შემოწმება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალი არის თანხა, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების ანალიზის მიზნებისთვის, აქტივების დაჯგუფება ხდება ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელთათვისაც არსებობს ცალკეული ფულადი სახსრების ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული). არაფინანსური აქტივები, გუდვილის გარდა, რომლებმაც განიცადეს გაუფასურება, გადაიხედება გაუფასურების მაჩვენებლის შესაძლო შეცვლის მიზნით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის.

მიღებული სესხები. სესხები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით (ანუ ბანკში გადასახდელი ფულადი სახსრების ამჟამინდელი ღირებულება, გარიგების ხარჯების ჩათვლით). შემდგომში სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. პროცენტის ხარჯი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და შედის ფინანსურ ხარჯებში.

სესხები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ჯგუფს აქვს უპირობო უფლება გადადოს ვალდებულების დაფარვა საანგარიშგებო თარიღიდან არანაკლებ 12 თვით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ანარიცხები. ანარიცხი უნდა აღიარდეს მაშინ, როდესაც: ჯგუფს აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად; სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხების შეფასება ხდება დაბეგვრამდე არსებულ განაკვეთით, რომელშიც გათვალისწინებულია ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებისა და მოცემული ვალდებულებისათვის

შეწესდეს

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიღომი ი კვირიკაშვილი 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirikashvili@cu.edu.ge

დამახასიათებელი სპეციფიკური რისკები. ანარიცხების თანხის ზრდა დროის გასვლის გამო აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

პერსონალის ხარჯი. ხელფასები, სარგო, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაზის სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ აქვს იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულება პენსიის ან მსგავსი დახმარების გაცემაზე.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწყისი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები შედის მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავალი ფასდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პერიოდში საქონლის რეალიზაციისგან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი მითითებულია გაყიდვების გადასახადის/დამატებითი ღირებულების გადასახადის, დაბრუნებული თანხის, ფასჩამოკლებებისა და ფასდაკლებების გარეშე.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც: შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება; სავარაუდოა მომავალი ეკონომიკური სარგებელის მიღება; და დაკმაყოფილდება კონკრეტული კრიტერიუმები კომპანიის თითოეულ საქმიანობასთან დაკავშირებით, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

საქონლის რეალიზაცია - საცალო ვაჭრობა. კომპანია ეწევა საცალო მაღაზიებით ვაჭრობას მთელი საქართველოს მასშტაბით. საქონლის გაყიდვა აღირიცხება, როდესაც კომპანია მომხმარებელს მიჰყიდის პროდუქტს, რადგანაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე იმ დღეს, როდესაც გარიგება ხდება. საცალო ვაჭრობა, როგორც წესი, ხორციელდება ნაღდი ფულით ან საკრედიტო ბარათით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფასდათმობა. სავაჭრო ფასდათმობა, რომელიც მოიცავს საქონლის შესაძენად მომწოდებლების მიერ გაცემულ ფასდაკლებას, პირველ რიგში, აღირიცხება როგორც მარაგის ღირებულების შემცირება და გაყიდვისას აისახება გაყიდვის ფასში.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის მოქმედი ან ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად, კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

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

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო

მონიშნ 53

დ/დილონი ი პეტრიტსი 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirikashvili@cu.edu.ge

კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ „გადასახადებში“, და არა მოგების გადასახადში. იჯარა, როდესაც არ ხდება საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, მაშინ ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო. საოპერაციო იჯარის დროს გადახდილი თანხები (გარდა მეიჯარის მიერ იჯარასთან დაკავშირებით განხორციელებული გადახდებისა) აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით საიჯარო პერიოდის ვადაზე. დივიდენდის განაწილება. კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება აღირიცხება ვალდებულების სახით კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები დამტკიცდება კომპანიის მფლობელების მიერ. ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ცვლილების განხორციელება შესაძლებელია ჯგუფის მენეჯმენტის თანხმობით.

4. მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, შეფასებები და ვარაუდები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებებისა და ვარაუდების მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპების გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იღებს გადაწყვეტილებებს. გადაწყვეტილება, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასებები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება, მოიცავს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. მენეჯმენტმა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშები მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებმა მიმდინარე აქტივებს გადააჭარბა 16,297 ლარით. ჯგუფის ლიკვიდურობის შენარჩუნების მიზნით, მენეჯმენტმა მიმართა სხვადასხვა ალტერნატიულ მეთოდს, მათ შორის: მოლაპარაკებების წარმოება მომწოდებლებთან გადასახდელი დღის გაგრძელებისა და მათი პროდუქციის სრულად გაყიდვის შემდეგ გადასახდელი ვალდებულებების დაფარვის მიზნით, აგრეთვე ფინანსური ინსტიტუტთან ხელშეკრულების გაფორმება საკრედიტო ხაზის შესახებ. ზემოთ ჩამოთვლილი ყველა საქმიანობა ხელს შეუწყობს ჯგუფს, რომ მომავალში არ ჰქონდეს ფულადი დეფიციტი. ლიკვიდურობის გაუმჯობესება მოსალოდნელია პროაქტიული ზრდის პერიოდის შემდეგ, როდესაც კომპანია დაასტაბილურებს თავის საქმიანობას, რაც გამოიწვევს მომგებიანობის გაზრდას და ლიკვიდურობის გაუმჯობესებას.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საექსპლუატაციო პერიოდი. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო პერიოდს განსაზღვრავს მენეჯმენტი მსგავს აქტივებთან მუშაობის გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის საექსპლუატაციო პერიოდის დადგენისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, როგორებიცაა: მოსალოდნელი წარმადობა, სავარაუდო ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ფიზიკური გარემო, სადაც აქტივი გამოიყენება. აღნიშნულ პირობებში ან შეფასებებში ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის მაჩვენებლების კორექტირება. თუ რეალური საექსპლუატაციო პერიოდი 10% -ით განსხვავდებოდა მენეჯმენტის შეფასებისგან, 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ცვეთის გავლენა იქნებოდა 248 ათასი ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: ნული).

მთავარი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიგომი ი პეტრისი ქ 14
I.PETRITSI ST. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობები	მანქანა - დანადგარები	ავიჯი და კომპ. ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალება	იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა	სულ
<i>ათასობით ლარში</i>						
თვითღირებულება 2018 წლის						
31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის						
31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-	-	-
დამატებები	-	2,216	1,887	170	3,969	8,242
შემენა საწარმოთა						
გაერთიანების გზით	443	7,388	5,653	805	6,309	20,598
რეალიზაცია	-	(150)	-	(12)	(42)	(204)
სამორტიზაციო ხარჯები	(29)	(784)	(932)	(92)	(644)	(2,481)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის						
31 დეკემბრისთვის	414	8,670	6,608	871	9,592	26,155
თვითღირებულება 2019 წლის						
31 დეკემბრისთვის	443	9,454	7,540	963	10,236	28,636
დაგროვილი ცვეთა	(29)	(784)	(932)	(92)	(644)	(2,481)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის						
31 დეკემბრისთვის	414	8,670	6,608	871	9,592	26,155

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 25 531 ლარად (2018: 13,713) შეფასებული ძირითადი საშუალებები, ზოგერთი სატრანსპორტო საშუალების გარდა, გადაეცათ მესამე პირებს სესხის უზრუნველსაყოფად. იხილეთ მე-20 შენიშვნა.

6. გუდვილი

	<i>ათასობით ლარში</i>	<i>გუდვილი</i>
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		-
შემენა საწარმოთა გაერთიანების გზით		4,453
სამორტიზაციო ხარჯები		(546)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		3,907
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		4,453
დაგროვილი ცვეთა		(546)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		3,907

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდომი ი კატრინის ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

გარედი ცხე

7. ინვესტიციები

ინვესტიციები მკავშირე საწარმოებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას განხორციელებული აქვს ჯამში 3,801 ათასი ლარის ინვესტიცია შპს „რითეილ ინვესტმენტსში“ და ინვესტიციის შედეგად კომპანიის ზარალმა 643 ათასი ლარი შეადგინა. 2019 წლის 28 მაისს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „მერკურისთან“ 16.67% ინვესტიციების შემდგომი შეძენის შესახებ, ჯამში 4.181 ათასი ლარის ოდენობით.

ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქარაღებში. 2018 წლის 28 დეკემბრის, კომპანიამ განხორციელა ინვესტიცია შპს „მიქსორში“, ჯამში 22,686 ლარის ოდენობით. კომპანია აღრიცხავს თავის ინვესტიციებს წილობრივ ფასიან ქაღალდებში თვითღირებულებით. 2019 წლის განმავლობაში შემდგომი შენატანები არ განხორციელებულა.

8. მარაგები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გასაყიდი საქონელი	24,270	-
შესაფუთი მასალები	1,302	-
სხვა	332	-
სულ	25,904	-

25,879 ათასი ლარის მარაგები (2018: ნული) დაგირავებულია სესხის უზრუნველსაყოფად (იხილეთ მე-20 შენიშვნა). გაყიდვების ღირებულების პერიოდის განმავლობაში ხარჯად აღრიცხული მარაგების ღირებულებამ შეადგინა 115,918 ლარი (2018 წელი: ნული).

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	224	-
მოთხოვნები მომწოდებლებისგან	5,902	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ფარგლებში	6,125	-
წინასწარ გადახდილი და ანაზღაურებადი		
გადასახადები, საშემოსავლო გადასახადის გარდა	963	1
წინასწარი გადახდები	743	-
სხვა მოთხოვნები	512	4
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,343	5

მომწოდებლებისგან მისაღები თანხა მოიცავს ფასდაკლების წინასწარ განსაზღვრულ პროცენტს, რომელიც მომწოდებლებმა საქონლის შესაძენად გაიღეს.

10. გაცემული სესხი

2019 წლის 12 აგვისტოს კომპანიამ გააფორმა სესხის ხელშეკრულება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტთან შპს „ქისტოუნ ქონსტრაქშენსთან“. სახელშეკრულებლო თანხა შეადგენდა 1,900 აშშ დოლარს, პირველი ტრანში 1,365 აშშ დოლარი (4,008 ათასი ლარი), გაიცა 2019 წლის 12 აგვისტოს. დამატებით 24 ათასი აშშ დოლარი (70 ათასი ლარი) გაიცა 2019 წლის ოქტომბრიდან დეკემბრამდე პერიოდში. დარჩენილი თანხის გაცემა მოხდება მცირე ოდენობის ტრანშებით (10 ათასი აშშ დოლარი) შემდგომი პერიოდების განმავლობაში (იხ. შენიშვნა 23). გაცემული სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 7.3% და გადახდის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის აგვისტომდე.

მოსკოვი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დირიგირი ი პეტრისი ქ 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

11. ვადიანი დეპოზიტები

ათასობით ლარში	სახელშეკრულებლო თანხა ('000)	ძირითადი ვალუტა	ხელშეკრულების თარიღი	ვადა	წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სს თიბისი ბანკი	7,000	აშშ დოლარი	23/08/19	23/02/20	2.58%	20,074	-
სს თიბისი ბანკი	10,525	აშშ დოლარი	23/07/18	23/07/19	5.25%	-	27,386
სულ ვადიანი დეპოზიტი						20,074	27,386

12. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფული ბანკში	3,075	250
ნაღდი ფული	418	5
სატრანზიტო ანგარიშზე ნაღდი ფული	285	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	3,778	255

13. საწესდებო კაპიტალი

2017 წლის 14 დეკემბრის კომპანიის აქციონერისგან მიღებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში შეტანილია 874 ათასი ლარი. დამატებით, 2018 წლის განმავლობაში კომპანიის აქციონერისა და მასთან დაკავშირებული სხვა პირების სესხის ხელშეკრულებების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში დამატებითი 7,853 ლარის შეტანა განორციელდა.

14. მიღებული სესხები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული ვადიანი სესხები	54,430	46,211
ბანკისგან აღებული ვადიანი სესხები	14,936	-
სულ მიღებული სესხები	69,366	46,211

აქციონერის სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში. სესხების ვადა იწურება 2020 წლის დეკემბერში და 2021 წლის ივლისში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10% (2018: 10%) (შენიშვნა 22).

სხვა დაკავშირებულ მხარეთა სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში, სესხების ვადა იწურება 2020 წლის დეკემბერში და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10% (2018: 10%) (შენიშვნა 22).

საბანკო სესხები დენომინირებულია ქართულ ლარში. საკრედიტო ხაზის ვადა იწურება 2020 წლის აპრილში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი 10.5% -ით განისაზღვრა. 2019 წლის 27 მარტს მიღებული საბანკო სესხის გადახდის ვადა იწურება 2024 წლის სექტემბერში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10%. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია ჯგუფის ქონებით, ძირითადი საშუალებებითა და მარაგებით (შენიშვნა 5, 8).

მარიკაშვილი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიღომი ი პეტრიტის ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	42,924	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შემენიდან	400	-
დარიცხული ვალდებულებები და სხვა კრედიტორები	1,343	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ფარგლებში	44,667	-
დარიცხული პერსონალის ხარჯი	692	-
სხვა ვალდებულებები	78	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	45,438	-

16. შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით

ათასობით ლარში	2019	2018
არასასურსათო	51,104	-
საკვები: მალფუჭებადი	49,265	-
საკვები: არამალფუჭებადი	39,770	-
სხვა	400	-
სულ შემოსავალი	140,539	-

17. კომერციული ხარჯები

ათასობით ლარში	2019	2018
სახელფასო და მასთან დაკავშირებული გადასახადები	11,123	-
ძირითადი საშუალებების საოპერაციო საიჯარო ხარჯები	5,834	-
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	2,772	-
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	2,492	-
სარეკლამო ხარჯები	961	-
მომარაგების ხარჯი	788	-
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	697	-
საწვავის ხარჯი	629	-
საბანკო მომსახურების ხარჯი	492	-
უსაფრთხოების სამსახური	220	-
სატელეკომუნიკაციო ხარჯები	191	-
შენახვისა და მიწოდების ხარჯები	13	-
სხვა კომერციული ხარჯები	137	-
სულ კომერციული ხარჯები	26,349	-

18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ათასობით ლარში	2019	2018
სახელფასო და მასთან დაკავშირებული გადასახადები	2,523	119
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	616	-
პროფესიონალური მომსახურების ხარჯი	556	117
ძირითადი საშუალებების საოპერაციო საიჯარო ხარჯები	367	-
საშემოსავლო გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები	203	-
მივლინების ხარჯები	156	32
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	89	-

მოსამართლე

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიდოში ი პეტრიტსი ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

სატელეკომუნიკაციო ხარჯები	34	-
საკანცელარიო ხარჯები	31	-
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	20	-
საბანკო მომსახურების ხარჯი	12	31
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	325	30
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4,932	329

19. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ათასობით ლარში	2019	2018
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების საპროცენტო შემოსავალი	1,812	708
ფინანსური შემოსავალი	1,812	708
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	(5,773)	(1,479)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(3,442)	(2,478)
ფინანსური ხარჯები	(9,215)	(3,957)
სულ ფინანსური ხარჯები	(7,403)	(3,249)

20. პირობითი ვალდებულებები

სამართალწარმოება. ჩვეულებრივი ბიზნესის წარმოებისას, ჯგუფი ექვემდებარება სამართლებრივ ქმედებებსა და საჩივრებს. საკუთარ შეფასებასა და შიდა და გარე პროფესიონალურ კონსულტაციებზე დაყრდნობით მენეჯმენტი არ ელოდება რაიმე სახის მატერიალურ დანაკარგებს მოთხოვნებთან დაკავშირებით.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა შედარებით ახალია და ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებასა და ცვლილებებს და სასამართლო გადაწყვეტილებებს, რაც ხშირ შემთხვევაში საკმარისად ნათელი არ არის და შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. გადასახადები ექვემდებარება სახელმწიფო ორგანოების მიერ შემოწმებასა და კვლევას, რის შედეგადაც შეიძლება დაირიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ შესწავლას ექვემდებარება სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ ვითარებაში, ეს პერიოდი შეიძლება გაიზარდოს. ასეთი გარემოებები, რომლებსაც საქართველოში საგადასახადო რისკებისკენ მივყავართ, არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

საოპერაციო საიჯარო ვალდებულებები. შპს „რითეილ ჯგუფს“ იჯარით აღებული აქვს სხვადასხვა საცალო სავაჭრო ობიექტი და საწყობი შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე. საიჯარო ვადა ხუთიდან 10 წლამდეა. საიჯარო ხელშეკრულებების უმეტესობა განახლებადია საიჯარო პერიოდის ბოლოს საბაზრო განაკვეთით.

სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადასახადები შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის პირობებით შემდეგია:

ათასობით ლარში	2019	2018
1 წლამდე	10,321	-
1 -დან 5 -წლამდე	38,517	-
5 წელზე მეტი	30,852	-
სულ საოპერაციო საიჯარო ვალდებულებები 31 დეკემბრის	79,690	-

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველსაყოფად შპს „რითეილ ჯგუფს“ დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ათასობით ლარში	შენიშვნა	2019	2018
ძირითადი საშუალებები	5	25,531	-
მარაგები	8	25,879	-
სულ დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები			

მარიკა კვირკაშვილი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიგომი ი კვირკაშვილი ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

31 დეკემბრის მდგომარეობით

51,410

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით კანონმდებლობაში მიმდინარეობს ცვლილებები, რაც არ გამოირიცხავს შემდგომში ახალი ვალდებულებების წარმოქმნას. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს გარემოსდაცვით რეგულაციების შესაბამისად ნაკისრ ვალდებულებებს. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას არსებული რეგულაციების, სამოქალაქო დავის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, არ შეიძლება შეფასდეს, მაგრამ შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი. არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ აქვს გარემოსდაცვით რეგულაციებთან შესაბამისობასთან დაკავშირებული მიმდინარე ვალდებულება.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. ჯგუფი ექვემდებარება გარკვეულ ვალდებულებებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია მის სესხებთან. აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები ჯგუფისთვის, მათ შორის, სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. ჯგუფი არ ასრულებდა შეთანხმებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „რითეილ ჯგუფმა“ ბანკისგან მიიღო კონკრეტული კოვენანტის დარღვევის შესახებ შეტყობინება, რომელიც არ იქნა გათვალისწინებული ბანკის მიერ დეფოლტის წინაპირობად შესაბამისი სასესხო ხელშეკრულების საფუძველზე. (შენიშვნა 14).

21. საწარმოთა გავრთიანება

2017 წლის 25 დეკემბრის და 2019 წლის 28 მაისის კომპანიაში შეიძინა 33,33% და 16,67% წილი შპს „რითეილ ინვესტმენტსში“. კომპანიაში მიიღო კონტროლი აქციონერთა საერთო კრებაზე ხმათა უმრავლესობის უფლებით. შეძენილი შეილობილი კომპანია გაზრდის ჯგუფის შედგენას არჩეულ საცალო და კორპორატიულ ბაზრებზე და, სავარაუდოდ, გააუმჯობესებს შემოსავლიანობას წარმოების მასშტაბების გაზრდით.

გავრთიანების ღირებულება განისაზღვრა შემდეგნაირად:

ათასობით ლარში	2019
შესყიდვა:	
- გადახდილი ნაღდი ფული	4,181
სულ შესყიდვა	4,181

შენაძენის შედეგად წარმოშობილი შპს „რითეილ ინვესტმენტის“ აქტივების რეალური ღირებულება 2019 წლის 28 მაისის მდგომარეობით შემდეგია:

ათასობით ლარში	საერთო ღირებულება
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	1,673
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,074
მოთხოვნები აქციონერთა მიმართ	2
მარაგები	17,503
ძირითადი საშუალებები	20,598
სხვა არამატერიალური აქტივები	512
გუდვილი	585
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(29,397)
მიღებული სესხები	(7,362)
შეძენილი აქტივების საერთო ღირებულება	10,188
არამაკონტროლებელი წილი	(7,118)
მეკავშირე საწარმოს წილი	(2,757)
გუდვილი	3,868
სულ შესყიდვის ანაზღაურება	4,181

გუდვილი მიეკუთვნება სამუშაო ძალას და ბიზნეს ოპერაციებს / პროცესებს.

მ. კვირიკაშვილი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დილოგი ი პეტრიტსი ქ 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, დაკავშირებული მხარეები წარმოადგენს მხარეებს, რომლებიც იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან რომელიმე მხარეს აქვს შესაძლებლობა გააკონტროლოს მეორე მხარე ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერაციული გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

დაკავშირებული მხარეების დაუფარავი ნაშთები:

		31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ათასობით ლარში</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	501	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	მთავარი ხელმძღვანელი პირები	98	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	62	-
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტები	4,096	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა დაკავშირებული-მხარეები	(1)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მთავარი ხელმძღვანელი პირები	(5)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(353)	-
ნასესხები თანხები	აქციონერი	35,531	30,719
ნასესხები თანხები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტები	18,872	15,492

"სხვა მნიშვნელოვანი აქციონერები" არიან ის პირები, რომელთაც შეუძლიათ მონაწილეობა მიიღონ ჯგუფის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებებში, რომელთანაც ისინი ტრანზაქციას ახორციელებენ, ჯგუფის 20%-ზე მეტი ხმის მიცემის უფლების კონტროლის გზით, ან სხვაგვარად.

დაკავშირებული მხარეების შემოსავლები და ხარჯები:

		31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ათასობით ლარში</i>			
მომწოდებლის მიერ ფასდაკლებები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	1,633	-
მომწოდებლის მიერ ფასდაკლებები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	1,698	-
ნედლეულისა და სახარჯო მასალების შესყიდვები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(11,962)	-
საპროცენტო ხარჯი	აქციონერი	(3,317)	(1,427)
საპროცენტო ხარჯი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	(1,688)	(52)
საპროცენტო შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	114	-

მენეჯმენტის კომპენსაცია. მენეჯმენტისთვის გადახდილი კომპენსაცია აღმასრულებელი მენეჯმენტის თანამდებობებზე გაწეული სრული სამსახურისთვის განისაზღვრება 705 ათასი ლარის (2018: 437 ათასი) ოდენობის სახელფასო ანაზღაურებითა და პრემიით.

მომწოდებელი *კუთხე*

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დიღომი ი კუჭრისძე 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

23. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს პირველად გაქურდა ინფორმაცია ჩინეთიდან COVID-19 (კორონავირუსის) გავრცელების შესახებ. წლის ბოლოსთვის ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციისთვის ცნობილი იყო უცნობი ვირუსის გავრცელების შემთხვევათა შეზღუდული რაოდენობა. 2020 წლის პირველ თვეებში, ვირუსი გავრცელდა გლობალურად და მისი უარყოფითი გავლენა გაიზარდა. მენეჯმენტი აღნიშნულ დაავადების გავრცელებას მიიჩნევს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული მდგომარეობა კვლავ ნარჩუნდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დროს, დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნულს არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის გაყიდვებზე ან მიწოდების ჯაჭვზე, თუმცა, სამომავლო შედეგების პროგნოზირება შეუძლებელია. ჯგუფის საქმიანობაში განხორციელდა შემდეგი ძირითადი ცვლილებები:

- COVID პანდემიის დროს შემოსავლების მაჩვენებლები გაიზარდა, რადგანაც ბევრი მომხმარებელი დაბრუნდა იმ სოფლებში, სადაც ჯგუფის სუპერმარკეტების ქსელი ოპერირებს. თუმცა, მეორე მხრივ, მთავრობის მიერ დაწესებული კომენდანტის საათის გამო, კომპანიას მოუწია საშუალო საათების შეცვლა და სუპერმარკეტებში ვიზიტორთა რაოდენობის შეზღუდვა.
- გაიზარდა ხარჯები, რადგან ჯგუფს მოუწია დაეცვა თანამშრომლებისა და მომხმარებლების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება; შესაბამისად, ჯგუფმა შეიძინა დამცავი მოწყობილობა და სანიტარული საშუალებები;
- მენეჯმენტი და აქციონერები იმედოვნებენ, რომ მომდევნო პერიოდში გაიზარდება მომხმარებელთა რაოდენობა, რადგან ის სეგმენტი, რომელზეც ჯგუფი მუშაობს, ორიენტირებულია დაბალ ფასებზე და აქვს მაღალი შეღწევადოვა მთელი საქართველოს მასშტაბით;
- შპს „რითეილ ჯგუფს“ აქვს მიმდინარე მოლაპარაკებები საფინანსო ინსტიტუტთან დაუფარავ დავალიანებასთან დაკავშირებით. ანგარიშის ხელმოწერის თარიღისთვის კონკრეტული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.

მენეჯმენტი გააგრძელებს პოტენციური ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად.

2020 წლის 20 თებერვალს შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ გაზარდა შპს „რითეილ ინვესტმენტის“ საწესდებო კაპიტალი 568 ათასი აშშ დოლარის ექვივალენტი 1,614 ათასი ლარის ოდენობით. 2020 წლის 25 თებერვალს, შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ კიდევ გაზარდა შპს „რითეილ ინვესტმენტის“ საწესდებო კაპიტალი 135 ათასი აშშ დოლარის ექვივალენტი 379 ათასი ლარით.

2020 წლის 27 მაისს შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ გასცა სესხი შპს „ქონსტრაქშენ სერვისის“ სახელზე. სახემკრულებლო თანხა შეადგენს 260 ათასი აშშ დოლარს (830 ათასი ლარი). სესხის საპროცენტო განაკვეთია 5% და გადახდის ვადა იწურება 2021 წლის მაისში, ხელშეკრულების კიდევ ერთი წლით გაგრძელების შესაძლებლობით.

2020 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით შპს „რითეილ ჯგუფს“ აქვს 226 სუპერმარკეტი, დამატებით 19 გაიხსნება წლის ბოლოს.

მარიკი ცხი

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დირექტორი ი. პეტრიტსი ქ. 14
I. PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

შინაარსი

1. ბიზნესის განვითარება, საქმიანობა და პოზიცია.....	2
2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები;.....	2
3. კომპანიის სამეცნიერო -კვლევითი საქმიანობის მიმოხილვა;	3
4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ	3
5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	3
6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	4
9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	5

მოსმინი 3 ბ

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დირიგირი ი პეტრისი ქ 14
I.PETRITSI ST. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

მმართველობითი ანგარიში 2019

1. ბიზნესის განვითარება, საქმიანობა და პოზიცია

შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსი“ დაარსდა 2017 წლის 29 მაისს საქართველოს ეკონომიკის სწრაფად მზარდ სექტორებში მოქმედ საშუალო და მსხვილ საწარმოებში ინვესტიციების განხორციელების მიზნით.

შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსი“ ცდილობს გამოავლინოს ისეთი საწარმოები, რომლებსაც ჰყავთ ძლიერი მენეჯმენტის გუნდი და აქვთ მდგრადი ბიზნეს-მოდელები და რომლებიც ოპერირებენ სწრაფად მზარდ ეკონომიკურ სექტორებში. ჩვენი კომპეტენტურობა და საერთაშორისო წამყვან ინდუსტრიის ექსპერტებთან თანამშრომლობა ეხმარება ჩვენს პარტნიორ საწარმოებს უკეთ აითვისონ სტრატეგიული შესაძლებლობები და წარმოაჩინონ საკუთარი ბიზნესდირექტულება. ჩვენ დიდ ყურადღებას ვაქცევთ ჩვენს ინვესტირებულ საწარმოებში ფინანსური დისციპლინის განმტკიცებასა და სამეწარმეო კულტურის განვითარებას ბიზნესის ინსტიტუციონალიზაციის მიზნით. „ქისტოუნ ინვესტმენტსი“ იყენებს დარგობრივ აგნოსტიკურ მიდგომას ინვესტიციების მიმართ და ინვესტიციებს ახორციელებს როგორც გრინფილდ, ასევე ბრაუნფილდ პროექტებში.

2017 წლის დეკემბერში კომპანიამ შპს „რითეილ ინვესტმენტში“ ინვესტიციის გზით შეიძინა 20% წილი შპს „რითეილ ჯგუფში“, რომელიც სუპერმარკეტების ქსელით ოპერირებს „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ. 2019 წელს საწარმოში კაპიტალის წილი 30% -მდე გაიზარდა. „მაგნიტი“ არის სუპერმარკეტების ქსელი თბილისში, სადაც პროდუქციის მრავალფეროვანი არჩევანი და ფასდაკლების აქციებია, რომელიც აქცენტს ქსელის საქართველოს რეგიონებში განვითარებაზე აკეთებს. შპს „რითეილ ჯგუფმა“ საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის დასაწყისში 22 სუპერმარკეტით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 117 სუპერმარკეტი უკვე ფუნქციონირებდა „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ. 2019 წლის ბოლოს, შპს „რითეილ ჯგუფს“ ჰქონდა 207 სუპერმარკეტი. მნიშვნელოვანი გაფართოების შედეგად, 2019 წლის ბოლოს შპს „რითეილ ჯგუფს“ ეკავა წამყვანი პოზიცია რეგიონალური სუპერმარკეტების ქსელში და კონკურენტული პოზიცია თბილისში.

2018 წლის დეკემბერში კომპანიამ შეიძინა შპს „მიქსორის“ წილის 15,75%, რომლის ძირითადი საქმიანობაა ბეტონისა და მასთან დაკავშირებული სხვა პროდუქციის წარმოება. „მიქსორი“ ერთ – ერთი ლიდერია თბილისში ბეტონის წარმოების სფეროში, თუმცა თბილისის ფარგლებს გარეთ მნიშვნელოვან ოპერაციებს არ ახორციელებს. გარდა ამისა, „მიქსორი“ საქართველოში ბეტონის შპალების ერთადერთი მწარმოებელია, მის პროდუქციას კონკურენციას მხოლოდ იმპორტირებული პროდუქცია უწევს. „მიქსორი“-ს მიერ არის განხორციელებული ისეთი პროექტები, როგორიცაა ბათუმის რკინიგზისა და ბაქო-თბილისი-ყარსის რკინიგზის პროექტები.

შპს „მიქსორი“ ასევე ფლობს სს „ქართული ლუდის კომპანიის“ 63,5% წილს, რომლის საკუთრებაშიცაა ზედაზენის ლუდსახარში და გამაგრილებელი სასმელების მწარმოებელი ქარხანა. „ქართული ლუდის კომპანიამ“ ქარხანა გახსნა 2013 წელს და მას შემდეგ ლუდის ბაზარზე მნიშვნელოვანი საბაზრო წილი უკავია. „ქართული ლუდის კომპანია“ ლუდს აწარმოებს როგორც ადგილობრივი ბრენდების ქვეშ, როგორიცაა ზედაზენი, ხევსურული და სხვა, ასევე ლუდს აწარმოებს საერთაშორისო ლიცენზიით, როგორიცაა ბავარია, ჰოლსტენი, ჰარპი და სხვ. „ქართული ლუდის კომპანია“ განაგრძობს პროდუქციის პორტფელის გაზრდის სტრატეგიას და თავის პორტფელში შეიტანა ისეთი პროდუქტები, როგორიცაა RC Cola, ენერგეტიკული სასმელები, ნატურალური წვევნები, ტრადიციული ლიმონათები, ცივი ჩაი და წყალი. შიდა ბაზარზე წამყვანი როლის გარდა, „ქართული ლუდის კომპანია“ ასევე ახორციელებს ზოგიერთი პროდუქციის ექსპორტირებას რეგიონში და სპარსეთის ყურის ქვეყნებში, ყველაზე დიდი ექსპორტი ხორციელდება რუსეთსა და აზერბაიჯანში.

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტსი

2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები

2020 წელს და შემდგომ პერიოდში, კომპანია თავისი საერთო სტრატეგიის ერთგული დარჩება, რაც გულისხმობს ისეთი საწარმოების მოძიებას, რომლებსაც ჰყავთ ძლიერი მენეჯმენტის გუნდი და ოპერირებენ საქართველოს ეკონომიკის სწრაფად მზარდ სექტორებში.

კომპანია არ აპირებს ინვესტირებულ საწარმოებში კაპიტალის წილის შეცვლას.

კომპანია მიზნად ისახავს ინვესტირებული საწარმოების შემდგომ განვითარებას, დაეხმაროს მათ ბაზრის უფრო მეტი წილის ათვისებაში.

2020 წლის მდგომარეობით, შპს „რითეილ ჯგუფმა“ კიდევ 15 სუპერმარკეტი გახსნა, ხოლო 2020 წლის ივლისში შპს „რითეილ ჯგუფის“ სუპერმარკეტების რაოდენობამ 222-ს მიაღწია.

2020 წელს „მიქსორიმ“ გააფართოვა თავისი შეთავაზებები და დაიწყო ისეთი ბეტონის კონსტრუქციების წარმოება, როგორიცაა ვენახების დამცავი ნაგებობები.

2020 წელს „ქართული ლუდის კომპანიამ“ შეიძინა ძველი ბრენდი „აია“ და ბაზარზე ახალი ბრენდი RAVI გამოიტანა, რომელიც მეტად განკუთვნილია ახალგაზრდა მომხმარებლებისთვის. „ქართული ლუდის კომპანია“ მიზნად ისახავს ფართო აუდიტორიისთვის განკუთვნილი ახალი ბრენდების შექმნას. გარდა ამისა, „ქართული ლუდის კომპანია“ გეგმავს მეტი ყურადღება დაუთმოს თავისი პროდუქციის საექსპორტო პოტენციალს და კონცენტრაცია მოახდინოს ახალ ბაზრებზე, როგორიცაა უზბეკეთი და საუდის არაბეთი.

3. კომპანიის სამეცნიერო- კვლევითი საქმიანობის მიმოხილვა;

2019 წელს კომპანია არ ეწეოდა სამეცნიერო – კვლევით საქმიანობას.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ აქვს საკუთარი ფილიალები, მაგრამ განხორციელებული აქვს ინვესტიციები რამდენიმე კომპანიაში. ინვესტირებული კომპანიები საქმიანობას ახორციელებენ მთელი საქართველოს მასშტაბით.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ზოგადი ფინანსური მაჩვენებლები:

ათასობით ლარში	2019წ.
შემოსავალი დღგ- ს გარეშე	140,539
საერთო მოგება	24,621
სხვა შემოსავალი	930
კომერციული ხარჯები	(26,349)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,932)

ათასობით ლარში	2019წ.
გრძელვადიანი აქტივები	53,367
მარაგები	25,904
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,343

მონაწილე

ზოგადი არაფინანსური მაჩვენებელი

1) 2019 წლის ბოლოს ინვესტირებულ საწარმოებში დასაქმებული იყო 4,500-ზე მეტი ადამიანი.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

აღნიშნული ინფორმაცია არარელევანტურია კომპანიისთვის.

7. საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

- 1) კომპანიას არ აქვს საკრედიტო რისკი, რადგანაც კაპიტალის სტრუქტურა უზრუნველყოფილია პარტნიორის და მისი კომპანიების სესხებით ხოლო აღნიშნული სესხების დაფარვა ვადა განსაზღვრული არ არის.
- 2) კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის რისკი, რადგანაც კომპანიას აქვს ფულადი სახსრების დიდი რეზერვები მოკლევადიანი სადეპოზიტო სერთიფიკატების სახით. კომპანიას აქვს ძალიან დაბალი ყოველთვიური საოპერაციო ხარჯები.
- 3) საბაზრო რისკისთვის შეიძლება განვიხილოთ გაცვლითი კურსის ცვალებადობა და ლარის დეველაცია უცხოური ვალუტის მიმართ. იმის გამო, რომ შპს „რითეილ ჯგუფის“ ვალდებულებების 100% ლარშია დენომინირებული, შესყიდვა და შემოსავალი ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში, ამის გამო აღნიშნული რისკები არის მინიმუმამდე დაყვანილი. რა თქმა უნდა, უცხოური ვალუტის მიმართ ეროვნული ვალუტის გაუფასურების შემთხვევაში, იმპორტირებული პროდუქციის ფასი გაიზრდება და ასეთ შემთხვევაში, შპს „რითეილ ჯგუფს“ მოუწევს აღნიშნული ზრდა ასახოს გაყიდვების ფასებზე. სხვა კონკურენტებიც იმავე მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან, შესაბამისად კურსის ცვლილების შედეგად კონკურენტულ უპირატესობა არცერთ კომპანიას არ აღმოაჩნდება.
- 4) კომპანიას არ აქვს ფულადი სახსრების მოძრაობის რისკი, რადგანაც კომპანიას აქვს ფულადი სახსრების დიდი რეზერვები მოკლევადიანი სადეპოზიტო სერთიფიკატების სახით. კომპანიას აქვს ძალიან დაბალი ყოველთვიური საოპერაციო ხარჯები.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

სექტორს, სადაც საქმიანობას ეწევა „ქისტოუნ ინვესტმენტისი“, ახასიათებს რამდენიმე კონკრეტული რისკი.

მათ შორის ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანია კონკურენციის რისკი. იმის გამო, რომ:

- a) საცალო ვაჭრობის სექტორს არ ახასიათებს მაღალი ბარიერები ახალი მოთამაშეებისთვის ბაზარზე შესასვლელად. ფაქტობრივად, სექტორში შესვლა ყველას შეუძლია, ვისაც აქვს შესაბამისი ფინანსური რესურსი და ნახავს შესაბამის პერსონალს;
- b) საცალო ვაჭრობის სექტორის მომხმარებლებს არ ახასიათებთ ერთგულება. ისინი მოქნილები არიან სხვადასხვა ფაქტორების მიმართ და სხვა სექტორების მომხმარებლებისაგან განსხვავებით კონკურენტებს ადვილად შეუძლიათ მათი გადაბირება;
- c) 2019 წლის მონაცემებით, ბაზარზე კონკურენცია ძალიან მაღალია. კონკურენტები მაქსიმალურად ცდილობენ, მოიპოვონ ბაზრის წილი და გახსნან რაც შეიძლება მეტი სუპერმარკეტი.

ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან რისკად შეიძლება ჩაითვალოს კონკურენტების აქტიური კამპანიები და შპს „რითეილ ჯგუფის“ მიერ ბაზრის წილის დაკარგვა. თუმცა, შპს „რითეილ ჯგუფი“ მუდმივად ცდილობს შეისწავლოს და დაუყოვნებლივ მოახდინოს რეაგირება მომხმარებლების ახალ

მარიკა ვაჩი

საჭიროებებზე, შესთავაზოს მათ სიახლეები, გააუმჯობესოს და ოპტიმალური გახადოს ასორტიმენტი, დახვეწოს მომსახურების ხარისხი. ზემოაღნიშნული საქმიანობის შედეგად, შპს „რითეილ ჯგუფი“ მოახერხებს დროულად მოახდინოს რეაგირება კონკურენტების აქტიურ კამპანიებზე.

კიდევ ერთი საკითხი, რომელიც უნდა აღინიშნოს ამ თემაზე საუბრისას, არის ის, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს საცალო ვაჭრობის სექტორის მხოლოდ 30% ითვლება, რომ ეწევა ორგანიზებულ საცალო ვაჭრობას. ეს ფაქტი ადასტურებს იმას, რომ არსებულ სუპერმარკეტების ქსელებს შეუძლიათ კიდევ უფრო განვითარება და ბაზრის წილის გაზრდა არაორგანიზებული საცალო ვაჭრობის ხარჯზე.

გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „რითეილ ჯგუფი“ ზოგადად ვაჭრობს იმ საქონლით, რომელზეც არასტაბილური გარემო, სხვა სექტორებთან შედარებით, ყველაზე ნაკლებად უარყოფითად მოქმედებს.

მატერიალური ფასეულობების დაზიანების, დაკარგვის, ქურდობისა და გაფუჭების რისკი კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი რისკია ამ სექტორისთვის, რადგანაც ობიექტები ფართოდ არის გავრცელებული მთელი საქართველოს მასშტაბით, რაც ართულებს მატერიალური ფასეულობების მოვლის პროცესს და მნიშვნელოვნად ზრდის ხარჯებს.

აღნიშნული რისკის უზრუნველსაყოფად, შპს „რითეილ ჯგუფმა“ შექმნა ძლიერი და მობილური მონიტორინგის განყოფილება, რომელიც მაქსიმალურად მონაწილეობს მატერიალური ფასეულობების პერიოდულ დათვლისა და კონტროლის პროცესში.

როგორც საანგარიშო წლის შედეგებიდან ირკვევა, შპს „რითეილ ჯგუფს“ 2018 და 2019 წლებში ჰქონდა მაღალი ზრდის ტემპი. ცნობილია, რომ სწრაფ ზრდას თან ახლავს ისეთი პრობლემები, როგორიცაა მენეჯმენტის ყურადღების შესუსტება მიმდინარე საოპერაციო საკითხების მიმართ, ლოგისტიკური პრობლემები, ხარჯების არაეფექტური განაწილება და ა.შ. მენეჯმენტი ვალდებულია, სათანადო ყურადღება მიაქციოს აღნიშნულ საკითხს.

სამშენებლო მასალების სექტორთან დაკავშირებით, მომარაგების ჯაჭვი დიდი რისკია, რადგან „მიქსორის“ მთავარი მიმწოდებელი ასევე მისი მთავარი კონკურენტია, რომელიც ფლობს დომინანტურ პოზიციებს ცემენტის ბაზარზე. შესაბამისად მას გააჩნია ფასის დადგენის ძალა და შეუძლია შეამციროს მოგების მარჟა ბეტონის ბაზარზე.

სამშენებლო სექტორი ძალიან მგრძნობიარეა სხვადასხვა რეგულაციის მიმართ. როგორც გასულმა წლებმა აჩვენა, რესპუბლიკის ან ქალაქის დონეზე მიღებული ახალი რეგულაციები ძალიან დიდ გავლენას ახდენს მშენებლობის ღირებულებაზე ან იპოთეკური სესხის ხელმისაწვდომობაზე, რაც აზიანებს სამშენებლო სექტორს. უფრო მკაცრი რეგულაციების მიღების შემთხვევაში, შესაძლოა სამშენებლო სექტორი კიდევ უფრო დაზარალდეს.

„ქართული ლუდის კომპანიას“ აქვს გადაუხდელობის რისკი, რადგანაც იგი ამარაგებს დისტრიბუტორებს, სასტუმროებს, მაღაზიებს კონსიგნაციის საფუძველზე და უმეტეს შემთხვევაში „ქართული ლუდის კომპანიას“ არ აქვს ინსტრუმენტები, რომ დაიბრუნოს თავისი ფული თავისი კლიენტების გადახდისუუნარობის შემთხვევაში.

საცალო ვაჭრობისთვის, ისევე როგორც ყველა სხვა სექტორისთვის, ეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები საკმაოდ მნიშვნელოვანია. ეკონომიკური და პოლიტიკური თვალსაზრისით არასტაბილურ გარემოში, ვერცერთი ბიზნესი ვერ შეძლებს განვითარებას და ვერ ექნებათ ფინანსურად მდგრადი მდგომარეობა, ეს ეხება საცალო ვაჭრობის სფეროში მოქმედ კომპანიებსაც. შესაბამისად, ეს ნაწილი ძალზე მნიშვნელოვანია და საყურადღებოა აღნიშნული რისკების ანალიზის დროს, განსაკუთრებით სამშენებლო სექტორისთვის, რომელიც ყველაზე მგრძნობიარეა ეკონომიკური კრიზისის მიმართ. კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად აკვირდება ქვეყანაში არსებულ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ

მარიამ ყაი

გარემოს და საჭიროების შემთხვევაში, მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს შემდგომი რისკების თავიდან ასაცილებლად.

COVID 19-ის გავლენა: 2019 წლის ბოლოს პირველად გაქვდა ინფორმაცია ჩინეთიდან COVID-19 (კორონავირუსის) გავრცელების შესახებ. წლის ბოლოსთვის ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციისთვის ცნობილი იყო უცნობი ვირუსის გავრცელების შემთხვევათა შეზღუდული რაოდენობა. 2020 წლის პირველ თვეებში, ვირუსი გავრცელდა გლობალურად და მისი უარყოფითი გავლენა გაიზარდა.

მომხმარებლების მხრიდან იყო გარკვეული სახის მოლოდინი, რომ მთავრობა გამოაცხადებდა გრძელვადიან კომენდანტის საათს / კარანტინს და მათ დაიწყეს პროდუქციის დიდი რაოდენობით შეძენა და მომარაგება. აღნიშნულმა გამოიწვია პირველ თვეებში შემოსავლების მაჩვენებლების ზრდა. მოგვიანებით, შესყიდვები დასტაბილურდა, მაგრამ მომხმარებლებმა რატომღაც შეცვალეს შესყიდვის ქცევა და გადავიდნენ უფრო იაფი საქონელის შეძენაზე.

ხელმძღვანელობამ ყველა საჭირო ზომა მიიღო, პირველ რიგში, თანამშრომლებისა და მომხმარებელთა ჯანმრთელობის დასაცავად და ჩვენს მარკეტებში ვირუსის გავრცელების თავიდან ასაცილებლად - პერსონალი აღჭურვილი იყო დამცავი ნიღბებითა და ხელთათმანებით. მარკეტები აღიჭურვა სადეზინფექციო საშუალებებით.

პირველ თვეში შპს „რითეილ ჯგუფმა“ მოახერხა თავიდან აეცილებინა მარკეტებში სასურსათო პროდუქციის დეფიციტი, მაშინ როცა აღნიშნული პრობლემა თბილისსა და რეგიონებში ბევრ მარკეტს შეეხო. რის შედეგადაც, შემოსავალი არ შემცირდა და მომხმარებლები კმაყოფილნი დარჩნენ.

პანდემიის მიუხედავად, 2020 წელს თითო მალაზიის შემოსავალი 2019 წელთან შედარებით იზრდება და მომხმარებლები კმაყოფილნი არიან ჩვენი სპეციალური შეთავაზებებით.

ყველაზე დიდი ზარალი „მიქსორიმ“ განიცანა. „ლოქდაუნის“ დროს, „მიქსორს“ ჰქონდა წარმოების პროცესის გაგრძელების უფლება მაგრამ რადგან მისი მომხმარებლების უმეტესობას არ ჰქონდა უფლება გაეგრძელებინათ სამშენებლო პროცესი ორი თვის განმავლობაში, წარმოება შეჩერდა ორ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში.

ნაკლებად მკაცრი „ლოქდაუნის“ მიუხედავად, ინვესტორებს გარკვეული დრო დასჭირდათ დაებრუნებინათ წინა მშენებლობის დონე. მხოლოდ სექტემბერში, მთავრობის მიერ იპოთეკების სუბსიდირების პროგრამის დამტკიცებიდან თითქმის ორი თვის შემდეგ, ახალი ბინების გაყიდვებმა თითქმის მიაღწია 2019 წლის დონეს. ამიტომ, საცხოვრებელი ფართების ბაზარზე ვარდნის გამო, „მიქსორს“ მოუწია 2020 წლისთვის შეეცვალა ამბიციური ბიუჯეტი.

„ქართული ლუდის კომპანიას“ არ შექმნია პრობლემები წარმოების პროცესში, თუმცა მისი შემოსავლის მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის სასტუმროებზე, რესტორნებსა და ბარებზე, ხოლო საერთაშორისო ფრენების აკრძალვისა და რესტორნებისა და ბარების მუშაობის შემცირების გამო, 2020 წლის ფინანსური პროგნოზები მნიშვნელოვნად შეიცვალა. ასევე, მთელ მსოფლიოში გამოცხადებული ლოქდაუნის გამო, ექსპორტიც შემცირდა.

ამასთან, ლარის გაუფასურების შედეგად გაძვირდა ნედლეულის იმპორტი და გაიზარდა სესხების პროცენტები, რაც კიდევ უფრო ამცირებს შემოსავლიანობას.

თარიღი

აკაკი ადამია
დირექტორი

Handwritten signature

Mob: (+995) 514 111-115
დ/დილოზი ი პეტრისი ქ 14
I.PETRITSI St. D/DIGOMI TBILISI
E-mail: m_kvirkashvili@cu.edu.ge

სანოტარო აქტი

ორიათას ოცი წლის ოცდაექვს ოქტომბერს, მე, ნოტარიუსი დავით წიენივაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, ქუჩა ალექსანდრე ნევესკიის №1ა, ვამოწმებ ინგლისური ენის დიპლომირებული მთარგმნელის, მარიამი ფრეის (დაბ. თარიღი 11.08.1989 წ, გაცხადებული მისამართი: , ქალაქი თბილისი, თემქა Xბ კვარტალი, კორპუსი 1, ბინა 9 . პირადი #01022014463), სერტიფიკატი IETS, ბრიტანეთის საბჭოს მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობას. მე, ნოტარიუსმა გაეფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმნის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ იცის ქართული და ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს.

გადახდილია სულ 62 ლარი, მათ შორის: ნოტარიუსის საზღაური 60 ლარი (დავამონწმე 30 ხელმოწერა 30 გვერდზე), სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 2 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე და 39-ე მუხლებისა.

Notary Act

On the 26th of October, two thousand and twenty, I the notary Davit Tsivtsivadze, whose notary bureau is located in Georgia, Tbilisi, Aleko Gbronidze street N1a, certify the reality of signature by *Mariami Frei* (date of birth: 11/08/1989, place of birth: Tbilisi, resident at the address: Tbilisi, Temka, Quarter 10 B, Building 1, Ap. 9, personal №01022014463, document identifying translator's qualification: *Certificate IETS, by British Council*). I warned translator about the responsibility, which is obliged about the correctness of the translation. Translator confirmed knowledge of Georgian and English languages and guaranteed the correctness of the translation.

Paid 62 GEL in total. The notary fees is paid 60,00 GEL (certified 30 signature on 30 page), and registration fees 2.00 (two) GEL according to the article #31 and #39 of resolution of Government of Georgia about "Fees for notary action tax and amount of prices" established for Chamber of Notary of Georgia, terms of their service and payment (December 29, 2011, #507).

Notary
ნოტარიუსი

დავით წიენივაძე



Davit Tsivtsivadze
დავით წიენივაძე

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N200872096



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

26.10.2020 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

დავით წივნივაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ქუჩა, ალექსო გობრონიძის, N1ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

595075240

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

75000134316320



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს
მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს/ IFRS for SME)
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ...	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ბიზნეს- გარემო.....	6
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
4. მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, შეფასებები და ვარაუდები.....	11
5. ძირითადი საშუალებები.....	12
6. გუდვილი.....	12
7. ინვესტიციები.....	13
8. მარაგები.....	13
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
10. გაცემული სესხი.....	13
11. ვადიანი დეპოზიტები.....	14
12. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	14
13. საწესდებო კაპიტალი.....	14
14. მიღებული სესხები	14
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15
16. შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით.....	15
17. კომერციული ხარჯები.....	15
18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	15
19. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები.....	16
20. პირობითი ვალდებულებები	16
21. საწარმოთა გაერთიანება.....	17
22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	18
23. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები	19

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტის“ (შემდეგში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ საქმიანობას და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტი ჩატარდა:

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც შედის:

- ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, რომელთა შორისაა ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და სხვა განმარტებითი ინფორმაცია.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. შევასრულეთ ჩვენი სხვა ეთიკური მოვალეობები IESBA კოდექსის სტანდარტების შესაბამისად.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობით ანგარიშს და განვიხილოთ, მმართველობითი ანგარიში არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნათ, რომ მმართველობით ანგარიშში არსებითი ცდომილებაა, ჩვენი ვალდებულებაა მივუთითოთ ეს ფაქტი. ამ მხრივ არაფერი გვაქვს აღსანიშნი.

გარდა ამისა, "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების თანახმად, ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება, თუ რამდენად შეესაბამება მმართველობითი ანგარიშის ნაწილები შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვიხილოთ, შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

აუდიტის მსვლელობისას ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობით ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლის შესახებ, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;

- მმართველობით ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე -7 მუხლის მე -6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის თვალსაზრისით, უზრუნველყოფს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასა და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, თუ ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალკე-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მართებულია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის პრინციპების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს მოქმედება როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორის დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ შესაბამის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული კომპანიების ან ბიზნეს საქმიანობის ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით იმისთვის, რომ გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე და მის ზედამხედველობაზე. ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაზე.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ.#SARAS-A-562091)

2020 წლის 29 სექტემბერი

საქართველო, თბილისი

ბელმოწერილია

*შპს ქისტოლუნ ინვესტმენტის
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება*

<i>ათასობით ლარში</i>	<i>შენიშვნა</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	26,155	-
გუდვილი	6	3,907	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		619	-
ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქაღალდებში	7	22,686	22,686
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	1, 7	-	3,158
სულ გრძელვადიანი აქტივები		53,367	25,844
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	25,904	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	8,343	5
გაცემული სესხი	10	4,096	-
ვადიანი დეპოზიტი	11	20,074	27,386
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	3,778	255
სულ მიმდინარე აქტივები		62,195	27,646
სულ აქტივები		115,562	53,490
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	8,727	8,727
დაუფარავი ზარალი		(10,979)	(1,448)
კაპიტალი, რომელიც ეკუთვნის კომპანიის მფლობელებს		(2,252)	7,279
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		3,010	-
სულ კაპიტალი		758	7,279
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	36,307	30,719
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,307	30,719
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	33,059	15,492
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	45,438	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		78,497	15,492
სულ ვალდებულებები		114,804	46,211
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		115,562	53,490

ხელმოწერილი და დამტკიცებულია გამოსაცემად დირექტორთა საბჭოს მიერ 2020 წლის 29 სექტემბერს.

აკაკი ადამია
დირექტორი

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

<u>ათასობით ლარში</u>	<u>შენიშვნა</u>	<u>2019 *</u>	<u>2018</u>
შემოსავალი	16	140,539	-
გაყიდვების ღირებულება		(115,918)	-
საერთო მოგება/(ზარალი)		24,621	-
სხვა შემოსავალი		930	-
კომერციული ხარჯები	17	(26,349)	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(4,932)	(329)
სხვა მოგება / (ზარალი), წმინდა		(96)	2,781
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		(5,826)	2,452
ფინანსური შემოსავალი	19	1,812	708
ფინანსური ხარჯი	19	(9,215)	(3,957)
მეკავშირე საწარმოების მოგების წილი		(401)	(643)
ზარალი დაბეგვრამდე		(13,630)	(1,440)
საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი		-	-
ზარალი წლის განმავლობაში		(13,630)	(1,440)
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
კაპიტალი, რომელიც ეკუთვნის			
- კომპანიის მფლობელებს		(9,531)	-
- არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს		(4,099)	-
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(13,630)	(1,440)

**2019 წლის მონაცემები კონსოლიდირებულია იმ დღიდან, როდესაც შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ მიიღო კონტროლი შპს „რითეილ ინვესტმენტსზე“, რომელიც არის 2020 წლის 28 მაისი.*

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

<i>ათასობით ლარში</i>	<u>რომელიც ეკუთვნის კომპანიის მფლობელებს</u>			არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	სულ
	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ		
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის 874	(8)	866	-	866	
ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(1,440)	(1,440)	-	(1,440)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(1,440)	(1,440)	-	(1,440)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7,853	-	7,853	-	7,853
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის 8,727	(1,448)	7,279	-	7,279	
არამაკონტროლებელი წილი შეძენისას	-	-	-	7,109	7,109
ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(9,531)	(9,531)	(4,099)	(13,630)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში -	-	(9,531)	(9,531)	(4,099)	(13,630)
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,727	(10,979)	(2,252)	3,010	758

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

<i>ათასობით ლარში</i>	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(13,630)	(1,440)
კორექტირებები:			
კაპიტალის მეთოდის გამოყენებით აღრიცხული ინვესტორის მოგება ან ზარალის წილი		401	643
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და გუდვილის ცვეთა და ამორტიზაცია	5,6	3,107	-
დაზიანებული(ვადაგასული) საქონლის ჩამოწერა		3,675	-
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		24	-
ფინანსური შემოსავალი	19	(1,812)	(708)
ფინანსური ხარჯი	19	5,773	1,479
სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობა		3,349	(302)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე:		887	(328)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(2,086)	-
მარაგები		(12,076)	-
სავაჭრო და სხვა ვადებულებები		16,068	-
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		1,698	88
გადახდილი პროცენტი		(780)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		3,711	(240)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(8,242)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(187)	-
შვილობილი კომპანიების შეძენა, მიღებული ნაღდი ფულის გამოკლებით		(2,515)	-
სესხის გაცემა		(4,077)	-
საბანკო დეპოზიტის გახსნა		(21,974)	(24,417)
თანხის გატანა		28,831	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოებში		-	(3,801)
ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	(22,686)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(8,164)	(50,904)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი სესხებიდან		53,844	47,083
სესხების დაფარვა		(46,487)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		7,357	47,083
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		619	427
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში		255	3,889
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	12	3,778	255

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები 5-19 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტს

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები-2019 წლის 31 დეკემბერი

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის შპს „რითეილ ინვესტმენტსის“ (ერთობლივად „ჯგუფი“) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მის ფასს/ IFRS for SME) და "ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

კომპანია დარეგისტრირდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ("შპს") 2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 402051569. კომპანია დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე.

2017 წლის 27 დეკემბერს და 2019 წლის 28 მაისს კომპანიამ შეიძინა 33,33% და 16,67% წილი შპს „რითეილ ინვესტმენტსში“, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, რომელიც რეგისტრირებულია 2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 436041800. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისით დათარიღებული ამონაწერის მიხედვით, კომპანია ფლობს შპს „რითეილ ინვესტმენტსის“ კაპიტალის 50% წილს.

კომპანია არის მშობელი კომპანია და / ან ფლობს ინვესტიციებს შემდეგ საწარმოებში:

		2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შპს რითეილ ინვესტმენტს	შვილობილი კომპანია საცალო ვაჭრობა	50.00%	33.33%
შპს ჯორჯიან თრეიდინგ გრუპ	მეკავშირე საწარმო პასიური	40.00%	40.00%
შპს მიქსორი	სხვა ინვესტიციები წარმოება	15.75%	15.75%

2018 წლის 17 იანვარს შპს „რითეილ ინვესტმენტსმა“ შეიძინა 35,71% წილი შპს „რითეილ ჯგუფში“, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, რომელიც რეგისტრირებულია 2017 წლის 7 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 436041659. იმავე დღეს, შპს „რითეილ ჯგუფის“ წესდების თანახმად, აქციონერთა მიერ შენატანების საფუძველზე, „რითეილ ინვესტმენტსის“ საკუთრება 25,29% -ით გაიზარდა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული ამონაწერის თანახმად, კომპანია ფლობს შპს „რითეილ ჯგუფის“ 60% წილს.

2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფ/პ თემურ ანჩაბაძე	90 %	90%
ფ/პ გიორგი პერტაია	10%	10%

2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის ბ-ნ თემურ ანჩაბაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა ინვესტიციების განხორციელება დივერსიფიცირებულ პორტფელში, რომელიც მოიცავს სხვადასხვა მიმზიდველი ინდუსტრიულ კომპანიებს საქართველოში. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ეწეოდა საცალო ვაჭრობასა და წარმოებას თავისი ინვესტირებული კომპანიების მეშვეობით. შპს „რითეილ ინვესტმენტსი“ საცალო მაღაზიებით ვაჭრობს „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ მთელი საქართველოს მასშტაბით. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს ჰქონდა 207 მაღაზია (2018 წლის 31 დეკემბერი: 117 მაღაზია). შპს „მიქსორი“ ეწევა სხვადასხვა სამშენებლო მასალების წარმოებას.

იურიდიული მისამართი. კომპანიის იურიდიული მისამართია: მცხეთის რაიონი, სოფელი საგურამო. შპს რითეილ ჯგუფის სათავო ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო #137.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში ("ლარი"), თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

2. ბიზნეს-გარემო

ჯგუფი ძირითად საქმიანობებს ახორციელებს საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, საქართველოს მსგავსად, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს და მგრძნობიარეა გლობალური ბაზრის პირობებისა და ეკონომიკური რეცესიების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობას შეიძლება ჰქონდეს გარკვეული რისკები, რომლებიც ჩვეულებრივ არ უკავშირდება განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებს. ამის მიუხედავად, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სავაჭრო რეფორმა, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყნის მთლიან საინვესტიციო გარემოზე. დღეს, საქართველო საერთაშორისო მასშტაბით ცნობილია, როგორც ხელსაყრელი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყანა. მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) „ბიზნესის კეთების“ 2019 წლის ანგარიშის მიხედვით, საქართველომ დიდ წარმატებას მიაღწია და მსოფლიოს 190 ქვეყანას შორის მე-6 ადგილი დაიკავა, რეიტინგში წინა წელთან შედარებით ქვეყნის პოზიცია 3 ადგილით გაუმჯობესდა. ქვეყანას თითქმის ყველა კატეგორიაში მაღალი პოზიცია უკავია, რითაც ადასტურებს რეგიონალური ლიდერის პოზიციას და უსწრებს ევროკავშირის უმეტეს ქვეყნებს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული კვლევების მიხედვით, საქართველო ასევე გამოირჩევა კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო განაკვეთებითა და ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით.

საქსტატის მონაცემების მიხედვით, მშპ-ის ზრდამ 2019 წელს 5.1 პროცენტი შეადგინა, ხოლო 2018 წელს წლიურმა ზრდამ 4.8% შეადგინა. რეალური ზრდა ძირითადად განპირობებული იყო შემდეგი სექტორების ზრდით: მშენებლობა, ვაჭრობა, უძრავი ქონება, ტრანსპორტი და კომუნიკაციები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პრინციპები თანმიმდევრულად გამოიყენება ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს/ IFRS for SME) და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-თან შესაბამისობაში, რაც მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მენეჯმენტისგან მოითხოვს მსჯელობებისა და დაშვებების გაკეთებას ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპების გამოყენების პროცესში. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიები (სპეციალური დანიშნულების ეკონომიკური სუბიექტების ჩათვლით), რომლებშიც ჯგუფს გააჩნია ხმის უფლებისთვის საჭირო წილის ნახევარზე მეტი, ან ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილება, წარმოადგენენ კონსოლიდირებულ საწარმოებს. შვილობილი კომპანიები, გარდა იმ შვილობილი კომპანიებისა, რომლებიც შეძენილია შეძენის თარიღიდან ერთი წლის განმავლობაში გაყიდვის ან განკარგვის მიზნით, კონსოლიდირებულნი არიან იმ დღიდან, როდესაც კონტროლი გადადის ჯგუფზე და მათი დეკონსოლიდაცია წარმოებს იმ დღიდან, როდესაც კონტროლი წყვეტს მოქმედებას.

საწარმოთა გაერთიანება აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი სიდიდეების აგრეგირებული მნიშვნელობა: შეძენილ საწარმოზე კონტროლის უფლების მოსაპოვებლად მყიდველი საწარმოს მიერ გადაცემული აქტივების, მყიდველი საწარმოს მიერ გაერთიანების შედეგად აღებული, ან გაერთიანებისას წარმოშობილი ვალდებულებებისა და მყიდველი საწარმოს მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეძენის თარიღისთვის; პლუს მოცემულ საწარმოთა გაერთიანებასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების კორექტირება მომავალში მოსახდენი რაიმე მოვლენის გათვალისწინებით, გათვალისწინებულია საწარმოთა გაერთიანების ღირებულებაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აუცილებელი გახდება კორექტირების გაკეთება და შესაძლებელია მისი სიდიდის საიმედოდ შეფასება. საწარმოთა გაერთიანების დროს შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების თავდაპირველი შეფასება ხდება შეძენის დღეს მათი რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივი აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია მისი რეალური ღირებულების

საიმედოდ შეფასება, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე; პირობითი ვალდებულებები აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება. საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების მეტობის თანხა მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალურ ღირებულებაში, აღიარდება როგორც გუდვილი.

საწარმოთაშორისი ყველა ტრანზაქცია, ბალანსები და არარეალიზებული მოგება ტრანზაქციებზე შპს რითეილ ინვესტმენტსა და მის შვილობილ კომპანიებს შორის, რომლებიც დაკავშირებული მხარეები არიან, იქვეთება სრულად; არარეალიზებული ზარალი ასევე ექვემდებარება გაქვითვას, თუ ტრანზაქციით არ დგინდება გადაცემული აქტივის გაუფასურება.

არამაკონტროლებელი წილი არის შვილობილი კომპანიის საბოლოო შედეგი და კაპიტალს მიკუთვნებული წილები, რომელსაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ ფლობს ჯგუფი. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს. არამაკონტროლებელი წილი ფასდება მისი პროპორციული წილის საფუძველზე შეძენილი საწარმოს წმინდა იდენტიფიცირებად აქტივებთან დაკავშირებით აღიარებულ თანხებში.

შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკა იცვლება, საჭიროების შემთხვევაში, ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.

მეკავშირე საწარმოები. მეკავშირე საწარმოებია, რომელზეც ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა, მაგრამ არა კონტროლი, რაც ზოგადად ითვალისწინებს ხმის უფლების მქონე 20-50% - მდე აქციების ფლობას. მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით. წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. ინვესტორის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში. არარეალიზებული მოგება ტრანზაქციებზე ჯგუფსა და მის მეკავშირე საწარმოებს შორის ჩამოიწერება წილობრივი მეთოდით; არარეალიზებული ზარალი ასევე ექვემდებარება გაქვითვას, თუ ტრანზაქციით არ დგინდება გადაცემული აქტივის გაუფასურება.

ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქაღალდებში. არადაბრუნებად ჩვეულებრივ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციები ფასდება რეალური ღირებულებით და აისახება მოგებაში ან ზარალში, თუ აქციები საჯაროდ იყიდება, ან მათი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი ფასდება თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

თუ აქციები საჯაროდ იყიდება, მათი რეალური ღირებულება ეფუძნება წლის ბოლოს შეთავაზებულ ფასს. არაკონტროლებელ წილობრივ ფასიან ქაღალდებში საწარმოს მიერ განხორციელებული ინვესტიციების რეალური ღირებულება განისაზღვრება სხვადასხვა შეფასების მეთოდით კერძოდ, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ანალიზის მეთოდით, დაშვებებზე დაყრდნობით, რომლებიც ეყრდნობა ბაზრის გამოკვლევის მონაცემებს, როდესაც ასეთი მონაცემები ხელმისაწვდომია.

გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას შორის, რომელსაც ჯგუფი მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში ("ლარი"), თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის პირველადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საქმიანობას ეწევა ჯგუფი. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("ლარი").

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება, კონვერტირდება ლარში ოპერაციის თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით აღირიცხება, კონვერტირდება ლარში რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ქართულ ლარში ხდება ამ დღეს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის დღეს მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრებისა და ვალდებულებების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი წარმოდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგების „სხვა

მოგება / (ზარალი), წმინდა“-ს პუნქტში; უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხების კონვერტაციით გამოწვეულ სხვაობა აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგების „ფინანსურ შემოსავლებსა და ხარჯებში“.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: 1 აშშ დოლარი (“USD”) = 2.8677 ლარი და 1 ევრო (“EUR”) = 3.2095 ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 1 აშშ დოლარი = 2.6766 ლარი და 1 ევრო = 3.0701 ლარი). ამჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, საბანკო ანგარიშებზე და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის ვადა არის სამი თვე ან უფრო ნაკლები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით, შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა მოთხოვნის ამოღებას საწყისი პირობების შესაბამისად.

ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივებზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან 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.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და სუფთა საერალიზაციო ფასს შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის მარაგები ფასდება გაუფასურების მიხედვით. გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება გასაყიდ ფასამდე, რასაც აკლდება ხარჯები. გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხები. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს. ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯების ასახვა ხდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მათი გაწევისთანავე.

მიწაზე არ ხდება ცვეთის დარიცხვა. სხვა ძირითად საშუალებებზე დასარიცხი ცვეთა გაიანგარიშება წრფივი მეთოდით, რათა ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი მოსალოდნელი ექსპლუატაციის პერიოდის განმავლობაში:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • შენობა-ნაგებობები | 10-25 წელი |
| • ავეჯი და კომპიუტერული ტექნიკა | 3-5 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5-10 წელი |
| • მანქანა -დანადგარები | 5-10 წელი |
| • იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა | 3-10 წელი |

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, ექსპლუატაციის პერიოდისა და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა ხდება, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგების „მოგება-ზარალში“.

გუდვილი. გუდვილი არის საწარმოთა გაერთიანების ღირებულების ნამეტი თანხა, მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალურ ღირებულებაში. გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. გუდვილის ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით საექსპლუატაციო ვადაზე. გუდვილის საექსპლუატაციო ვადა განისაზღვრება ხუთი წლით, მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა გუდვილის გაუფასურების რაიმე ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება. გუდვილზე გაუფასურების ზარალის ანაზღაურება არ ხდება.

გაუფასურების ანალიზის მიზნებისთვის, გუდვილი მიკუთვნებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე (CGU) (ან CGU-ების ჯგუფები). გუდვილი განაწილდება მყიდველი საწარმოს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ყველა ერთეულზე, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ სარგებელს მიიღებენ საწარმოთა გაერთიანებით განპირობებული სინერგიიდან, მიუხედავად იმისა, შეძენილი საწარმოს სხვა აქტივები და ვალდებულებები მიკუთვნებულია თუ არა ამ ერთეულზე.

სხვა არამატერიალური აქტივები. ცალკე შეძენილი ლიცენზიები (პროგრამული უზრუნველყოფის ჩათვლით) აღირიცხულია თვითღირებულებით. საწარმოთა გაერთიანებისას შეძენილი ლიცენზიების აღირიცხვა ხდება შეძენის დღეს არსებული რეალური ღირებულებით, თუ შეუძლებელია რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის გარეშე. ლიცენზიებს აქვს საექსპლუატაციო ვადა და აღირიცხება თვითღირებულების მიხედვით, აკუმულირებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით საექსპლუატაციო ვადაზე.

შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიების კაპიტალიზაცია ხდება კონკრეტული პროგრამის შეძენისა და ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის გაწეული ხარჯების მიხედვით. ამ ხარჯების ამორტიზაცია ხდება მოსალოდნელი საექსპლუატაციო პერიოდის განმავლობაში. პროგრამის ექსპლუატაციის სავარაუდო ვადა ხუთი-შვიდი წელია.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ცვეთას/ამორტიზაციას დაქვემდებარებული აქტივები მოწმდება გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის. აქტივის შესაძლო გაუფასურების ნიშნების არსებობის დადგენის შემთხვევაში მოხდება აქტივის საბალანსო ღირებულების (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული, რომელზეც მიკუთვნებულია აქტივი) შემოწმება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალი არის თანხა, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების ანალიზის მიზნებისთვის, აქტივების დაჯგუფება ხდება ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელთათვისაც არსებობს ცალკეული ფულადი სახსრების ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული). არაფინანსური აქტივები, გუდვილის გარდა, რომლებმაც განიცადეს გაუფასურება, გადაიხედება გაუფასურების მაჩვენებლის შესაძლო შეცვლის მიზნით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის.

მიღებული სესხები. სესხები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით (ანუ ბანკში გადასახდელი ფულადი სახსრების ამჟამინდელი ღირებულება, გარიგების ხარჯების ჩათვლით). შემდგომში სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. პროცენტის ხარჯი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და შედის ფინანსურ ხარჯებში.

სესხები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ჯგუფს აქვს უპირობო უფლება გადადოს ვალდებულების დაფარვა საანგარიშგებო თარიღიდან არანაკლებ 12 თვით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ღირებულებით და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ანარიცხები. ანარიცხი უნდა აღიარდეს მაშინ, როდესაც: ჯგუფს აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად; სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხების შეფასება ხდება დაბეგვრამდე არსებულ განაკვეთით, რომელშიც გათვალისწინებულია ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებისა და მოცემული ვალდებულებისათვის

დამახასიათებელი სპეციფიკური რისკები. ანარიცხების თანხის ზრდა დროის გასვლის გამო აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

პერსონალის ხარჯი. ხელფასები, სარგო, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაზისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ აქვს იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულება პენსიის ან მსგავსი დახმარების გაცემაზე.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწყისი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები შედის მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავალი ფასდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პერიოდში საქონლის რეალიზაციისგან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი მითითებულია გაყიდვების გადასახადის/დამატებითი ღირებულების გადასახადის, დაბრუნებული თანხის, ფასჩამოკლებებისა და ფასდაკლებების გარეშე.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც: შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება; სავარაუდოა მომავალი ეკონომიკური სარგებელის მიღება; და დაკმაყოფილდება კონკრეტული კრიტერიუმები კომპანიის თითოეულ საქმიანობასთან დაკავშირებით, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

საქონლის რეალიზაცია - საცალო ვაჭრობა. კომპანია ეწევა საცალო მაღაზიებით ვაჭრობას მთელი საქართველოს მასშტაბით. საქონლის გაყიდვა აღირიცხება, როდესაც კომპანია მომხმარებელს მიჰყიდის პროდუქტს, რადგანაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე იმ დღეს, როდესაც გარიგება ხდება. საცალო ვაჭრობა, როგორც წესი, ხორციელდება ნაღდი ფულით ან საკრედიტო ბარათით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფასდათმობა. სავაჭრო ფასდათმობა, რომელიც მოიცავს საქონლის შესაძენად მომწოდებლების მიერ გაცემულ ფასდაკლებას, პირველ რიგში, აღირიცხება როგორც მარაგის ღირებულების შემცირება და გაყიდვისას აისახება გაყიდვის ფასში.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის მოქმედი ან ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად, კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

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

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო

კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ „გადასახადებში“, და არა მოგების გადასახადში.

იჯარა. როდესაც არ ხდება საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, მაშინ ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო. საოპერაციო იჯარის დროს გადახდილი თანხები (გარდა მეიჯარის მიერ იჯარასთან დაკავშირებით განხორციელებული გადახდებისა) აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით საიჯარო პერიოდის ვადაზე.

დივიდენდის განაწილება. კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდის განაწილება აღირიცხება ვალდებულების სახით კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები დამტკიცდება კომპანიის მფლობელების მიერ.

ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ცვლილების განხორციელება შესაძლებელია ჯგუფის მენეჯმენტის თანხმობით.

4. მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, შეფასებები და ვარაუდები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებებისა და ვარაუდების მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპების გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იღებს გადაწყვეტილებებს. გადაწყვეტილება, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასებები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება, მოიცავს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. მენეჯმენტმა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშები მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებმა მიმდინარე აქტივებს გადააჭარბა 16,297 ლარით. ჯგუფის ლიკვიდურობის შენარჩუნების მიზნით, მენეჯმენტმა მიმართა სხვადასხვა ალტერნატიულ მეთოდს, მათ შორის: მოლაპარაკებების წარმოება მომწოდებლებთან გადასახდელი დღის გაგრძელებისა და მათი პროდუქციის სრულად გაყიდვის შემდეგ გადასახდელი ვალდებულებების დაფარვის მიზნით, აგრეთვე ფინანსური ინსტიტუტთან ხელშეკრულების გაფორმება საკრედიტო ხაზის შესახებ. ზემოთ ჩამოთვლილი ყველა საქმიანობა ხელს შეუწყობს ჯგუფს, რომ მომავალში არ ჰქონდეს ფულადი დეფიციტი. ლიკვიდურობის გაუმჯობესება მოსალოდნელია პროაქტიული ზრდის პერიოდის შემდეგ, როდესაც კომპანია დაასტაბილურებს თავის საქმიანობას, რაც გამოიწვევს მომგებიანობის გაზრდას და ლიკვიდურობის გაუმჯობესებას.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საექსპლუატაციო პერიოდი. ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო პერიოდს განსაზღვრავს მენეჯმენტი მსგავს აქტივებთან მუშაობის გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის საექსპლუატაციო პერიოდის დადგენისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, როგორებიცაა: მოსალოდნელი წარმადობა, სავარაუდო ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ფიზიკური გარემო, სადაც აქტივი გამოიყენება. აღნიშნულ პირობებში ან შეფასებებში ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის მაჩვენებლების კორექტირება. თუ რეალური საექსპლუატაციო პერიოდი 10% -ით განსხვავდებოდა მენეჯმენტის შეფასებისგან, 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ცვეთის გავლენა იქნებოდა 248 ათასი ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: ნული).

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობები	მანქანა - დანადგარები	ავეჯი და კომპ. ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალება	იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა	სულ
<i>ათასობით ლარში</i>						
თვითღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-	-	-
დამატებები	-	2,216	1,887	170	3,969	8,242
შეძენა საწარმოთა გაერთიანების გზით	443	7,388	5,653	805	6,309	20,598
რეალიზაცია	-	(150)	-	(12)	(42)	(204)
საამორტიზაციო ხარჯები	(29)	(784)	(932)	(92)	(644)	(2,481)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	414	8,670	6,608	871	9,592	26,155
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	443	9,454	7,540	963	10,236	28,636
დაგროვილი ცვეთა	(29)	(784)	(932)	(92)	(644)	(2,481)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	414	8,670	6,608	871	9,592	26,155

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 25 531 ლარად (2018: 13,713) შეფასებული ძირითადი საშუალებები, ზოგერთი სატრანსპორტო საშუალების გარდა, გადაეცათ მესამე პირებს სესხის უზრუნველსაყოფად. იხილეთ მე-20 შენიშვნა.

6. გუდვილი

<i>ათასობით ლარში</i>	გუდვილი
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-
შეძენა საწარმოთა გაერთიანების გზით	4,453
საამორტიზაციო ხარჯები	(546)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,907
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,453
დაგროვილი ცვეთა	(546)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,907

7. ინვესტიციები

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას განხორციელებული აქვს ჯამში 3,801 ათასი ლარის ინვესტიცია შპს „რითეილ ინვესტმენტსში“ და ინვესტიციის შედეგად კომპანიის ზარალმა 643 ათასი ლარი შეადგინა. 2019 წლის 28 მაისს, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „მერკურისტან“ 16.67% ინვესტიციების შემდგომი შეძენის შესახებ, ჯამში 4.181 ათასი ლარის ოდენობით.

ინვესტიციები წილობრივ ფასიან ქარაღებში. 2018 წლის 28 დეკემბრის, კომპანიამ განახორციელა ინვესტიცია შპს „მიქსორში“, ჯამში 22,686 ლარის ოდენობით. კომპანია აღრიცხავს თავის ინვესტიციებს წილობრივ ფასიან ქაღალდებში თვითღირებულებით. 2019 წლის განმავლობაში შემდგომი შენატანები არ განხორციელებულა.

8. მარაგები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გასაყიდი საქონელი	24,270	-
შესაფუთი მასალები	1,302	-
სხვა	332	-
სულ	25,904	-

25,879 ათასი ლარის მარაგები (2018: ნული) დაგირავებულია სესხის უზრუნველსაყოფად (იხილეთ მე-20 შენიშვნა). გაყიდვების ღირებულების პერიოდის განმავლობაში ხარჯად აღრიცხული მარაგების ღირებულებამ შეადგინა 115,918 ლარი (2018 წელი: ნული).

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	224	-
მოთხოვნები მომწოდებლებისგან	5,902	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ფარგლებში	6,125	-
წინასწარ გადახდილი და ანაზღაურებადი		
გადასახადები, საშემოსავლო გადასახადის გარდა	963	1
წინასწარი გადახდები	743	-
სხვა მოთხოვნები	512	4
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,343	5

მომწოდებლებისგან მისაღები თანხა მოიცავს ფასდაკლების წინასწარ განსაზღვრულ პროცენტს, რომელიც მომწოდებლებმა საქონლის შესაძენად გაიღეს.

10. გაცემული სესხი

2019 წლის 12 აგვისტოს კომპანიამ გააფორმა სესხის ხელშეკრულება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტთან შპს „ქისტოუნ ქონსტრაქშენსთან“. სახელშეკრულებლო თანხა შეადგენდა 1,900 აშშ დოლარს, პირველი ტრანში 1,365 აშშ დოლარი (4,008 ათასი ლარი), გაიცა 2019 წლის 12 აგვისტოს. დამატებით 24 ათასი აშშ დოლარი (70 ათასი ლარი) გაიცა 2019 წლის ოქტომბრიდან დეკემბრამდე პერიოდში. დარჩენილი თანხის გაცემა მოხდება მცირე ოდენობის ტრანშებით (10 ათასი აშშ დოლარი) შემდგომი პერიოდების განმავლობაში (იხ. შენიშვნა 23). გაცემული სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 7.3% და გადახდის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის აგვისტომდე.

11. ვადიანი დეპოზიტები

ათასობით ლარში	სახელმწიკრუ ლელლო თანხა ('000)	ძირითადი ვალუტა	ხელშე კრუ ლელის თარიღი	ვადა	წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	2019წლის 31 დეკემბერი	2018წლის 31 დეკემბერი
სს თიბისი ბანკი	7,000	აშშ დოლარი	23/08/19	23/02/20	2.58%	20,074	-
სს თიბისი ბანკი	10,525	აშშ დოლარი	23/07/18	23/07/19	5.25%	-	27,386
სულ ვადიანი დეპოზიტი						20,074	27,386

12. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018წლის 31დეკემბერი
ფული ბანკში	3,075	250
ნაღდი ფული	418	5
სატრანზიტო ანგარიშზე ნაღდი ფული	285	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	3,778	255

13. საწესდებო კაპიტალი

2017 წლის 14 დეკემბრის კომპანიის აქციონერისგან მიღებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში შეტანილია 874 ათასი ლარი. დამატებით, 2018 წლის განმავლობაში კომპანიის აქციონერისა და მასთან დაკავშირებული სხვა პირების სესხის ხელშეკრულებების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში დამატებითი 7,853 ლარის შეტანა განორციელდა.

14. მიღებული სესხები

ათასობით ლარში	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018წლის 31დეკემბერი
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული ვადიანი სესხები	54,430	46,211
ბანკისგან აღებული ვადიანი სესხები	14,936	-
სულ მიღებული სესხები	69,366	46,211

აქციონერის სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში. სესხების ვადა იწურება 2020 წლის დეკემბერში და 2021 წლის ივლისში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10% (2018: 10%) (შენიშვნა 22).

სხვა დაკავშირებულ მხარეთა სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში, სესხების ვადა იწურება 2020 წლის დეკემბერში და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10% (2018: 10%) (შენიშვნა 22).

საბანკო სესხები დენომინირებულია ქართულ ლარში. საკრედიტო ხაზის ვადა იწურება 2020 წლის აპრილში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი 10.5% –ით განისაზღვრა. 2019 წლის 27 მარტს მიღებული საბანკო სესხის გადახდის ვადა იწურება 2024 წლის სექტემბერში და საშუალო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10%. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია ჯგუფის ქონებით, ძირითადი საშუალებებითა და მარაგებით (შენიშვნა 5, 8).

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

<i>ათასობით ლარში</i>	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	42,924	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენიდან	400	-
დარიცხული ვალდებულებები და სხვა კრედიტორები	1,343	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ფარგლებში	44,667	-
დარიცხული პერსონალის ხარჯი	692	-
სხვა ვალდებულებები	78	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	45,438	-

16. შემოსავლების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით

<i>ათასობით ლარში</i>	2019	2018
არასასურსათო	51,104	-
საკვები: მალფუჭებადი	49,265	-
საკვები: არამალფუჭებადი	39,770	-
სხვა	400	-
სულ შემოსავალი	140,539	-

17. კომერციული ხარჯები

<i>ათასობით ლარში</i>	2019	2018
სახელფასო და მასთან დაკავშირებული გადასახადები	11,123	-
ძირითადი საშუალებების საოპერაციო საიჯარო ხარჯები	5,834	-
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	2,772	-
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	2,492	-
სარეკლამო ხარჯები	961	-
მომზადების ხარჯი	788	-
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	697	-
საწვავის ხარჯი	629	-
საბანკო მომსახურების ხარჯი	492	-
უსაფრთხოების სამსახური	220	-
სატელეკომუნიკაციო ხარჯები	191	-
შენახვისა და მიწოდების ხარჯები	13	-
სხვა კომერციული ხარჯები	137	-
სულ კომერციული ხარჯები	26,349	-

18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

<i>ათასობით ლარში</i>	2019	2018
სახელფასო და მასთან დაკავშირებული გადასახადები	2,523	119
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	616	-
პროფესიონალური მომსახურების ხარჯი	556	117
ძირითადი საშუალებების საოპერაციო საიჯარო ხარჯები	367	-
საშემოსავლო გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები	203	-
მივლინების ხარჯები	156	32
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	89	-

სატელეკომუნიკაციო ხარჯები	34	-
საკანცელარიო ხარჯები	31	-
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	20	-
საბანკო მომსახურების ხარჯი	12	31
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	325	30
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4,932	329

19. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

<i>ათასობით ლარში</i>	2019	2018
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული		
ფინანსური აქტივების საპროცენტო შემოსავალი	1,812	708
ფინანსური შემოსავალი	1,812	708
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური		
ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	(5,773)	(1,479)
წმინდა ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(3,442)	(2,478)
ფინანსური ხარჯები	(9,215)	(3,957)
სუფთა ფინანსური ხარჯები	(7,403)	(3,249)

20. პირობითი ვალდებულებები

სამართალწარმოება. ჩვეულებრივი ბიზნესის წარმოებისას, ჯგუფი ექვემდებარება სამართლებრივ ქმედებებსა და საჩივრებს. საკუთარ შეფასებასა და შიდა და გარე პროფესიონალურ კონსულტაციებზე დაყრდნობით მენეჯმენტი არ ელოდება რაიმე სახის მატერიალურ დანაკარგებს მოთხოვნებთან დაკავშირებით.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა შედარებით ახალია და ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებასა და ცვლილებებს და სასამართლო გადაწყვეტილებებს, რაც ხშირ შემთხვევაში საკმარისად ნათელი არ არის და შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. გადასახადები ექვემდებარება სახელმწიფო ორგანოების მიერ შემოწმებასა და კვლევას, რის შედეგადაც შეიძლება დაირიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ შესწავლას ექვემდებარება სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ ვითარებაში, ეს პერიოდი შეიძლება გაიზარდოს. ასეთი გარემოებები, რომლებსაც საქართველოში საგადასახადო რისკებისკენ მივყავართ, არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

საოპერაციო საიჯარო ვალდებულებები. შპს „რითეილ ჯგუფს“ იჯარით აღებული აქვს სხვადასხვა საცალო სავაჭრო ობიექტი და საწყობი შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე. საიჯარო ვადა ხუთიდან 10 წლამდეა. საიჯარო ხელშეკრულებების უმეტესობა განახლებადია საიჯარო პერიოდის ბოლოს საბაზრო განაკვეთით.

სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადასახადები შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის პირობებით შემდეგია:

<i>ათასობით ლარში</i>	2019	2018
1 წლამდე	10,321	-
1 -დან 5 -წლამდე	38,517	-
5 წელზე მეტი	30,852	-
სულ საოპერაციო საიჯარო ვალდებულებები 31 დეკემბრის	79,690	-

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველსაყოფად შპს „რითეილ ჯგუფს“ დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

<i>ათასობით ლარში</i>	შენიშვნა	2019	2018
ძირითადი საშუალებები	5	25,531	-
მარაგები	8	25,879	-
სულ დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები			

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით კანონმდებლობაში მიმდინარეობს ცვლილებები, რაც არ გამოიწვევს შემდგომში ახალი ვალდებულებების წარმოქმნას. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს გარემოსდაცვითი რეგულაციების შესაბამისად ნაკისრ ვალდებულებებს. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას არსებული რეგულაციების, სამოქალაქო დავის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, არ შეიძლება შეფასდეს, მაგრამ შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი. არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ აქვს გარემოსდაცვით რეგულაციებთან შესაბამისობასთან დაკავშირებული მიმდინარე ვალდებულება.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. ჯგუფი ექვემდებარება გარკვეულ ვალდებულებებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია მის სესხებთან. აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები ჯგუფისთვის, მათ შორის, სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. ჯგუფი არ ასრულებდა შეთანხმებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „რითეილ ჯგუფმა“ ბანკისგან მიიღო კონკრეტული კოვენანტის დარღვევის შესახებ შეტყობინება, რომელიც არ იქნა გათვალისწინებული ბანკის მიერ დეფოლტის წინაპირობად შესაბამისი სასესხო ხელშეკრულების საფუძველზე. (შენიშვნა 14).

21. საწარმოთა გაერთიანება

2017 წლის 25 დეკემბერს და 2019 წლის 28 მაისს კომპანიამ შეიძინა 33,33% და 16,67% წილი შპს „რითეილ ინვესტმენტსში“. კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქციონერთა საერთო კრებაზე ხმათა უმრავლესობის უფლებით. შეძენილი შვილობილი კომპანია გაზრდის ჯგუფის შედგევას არჩეულ საცალო და კორპორატიულ ბაზრებზე და, სავარაუდოდ, გააუმჯობესებს შემოსავლიანობას წარმოების მასშტაბების გაზრდით.

გაერთიანების ღირებულება განისაზღვრა შემდეგნაირად:

<u>ათასობით ლარში</u>	<u>2019</u>
შესყიდვა:	
- გადახდილი ნაღდი ფული	4,181
სულ შესყიდვა	4,181

შენაძენის შედეგად წარმოშობილი შპს „რითეილ ინვესტმენტსის“ აქტივების რეალური ღირებულება 2019 წლის 28 მაისის მდგომარეობით შემდეგია:

<u>ათასობით ლარში</u>	<u>საერთო ღირებულება</u>
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	1,673
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,074
მოთხოვნები აქციონერთა მიმართ	2
მარაგები	17,503
ძირითადი საშუალებები	20,598
სხვა არამატერიალური აქტივები	512
გუდვილი	585
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(29,397)
მიღებული სესხები	(7,362)
შეძენილი აქტივების საერთო ღირებულება	10,188
არამაკონტროლებელი წილი	(7,118)
მეკავშირე საწარმოს წილი	(2,757)
გუდვილი	3,868
სულ შესყიდვის ანაზღაურება	4,181

გუდვილი მიეკუთვნება სამუშაო ძალას და ბიზნეს ოპერაციებს / პროცესებს.

22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, დაკავშირებული მხარეები წარმოადგენს მხარეებს, რომლებიც იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან რომელიმე მხარეს აქვს შესაძლებლობა გააკონტროლოს მეორე მხარე ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერაციული გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

დაკავშირებული მხარეების დაუფარავი ნაშთები:

		31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ათასობით ლარში</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	501	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	მთავარი ხელმძღვანელი პირები	98	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	62	-
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტები	4,096	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(1)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მთავარი ხელმძღვანელი პირები	(5)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(353)	-
ნასესხები თანხები	აქციონერი	35,531	30,719
ნასესხები თანხები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტები	18,872	15,492

"სხვა მნიშვნელოვანი აქციონერები" არიან ის პირები, რომელთაც შეუძლიათ მონაწილეობა მიიღონ ჯგუფის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებებში, რომელთაგანაც ისინი ტრანზაქციას ახორციელებენ, ჯგუფის 20% -ზე მეტი ხმის მიცემის უფლების კონტროლის გზით, ან სხვაგვარად.

დაკავშირებული მხარეების შემოსავლები და ხარჯები:

		31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ათასობით ლარში</i>			
მომწოდებლის მიერ ფასდაკლებები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	1,633	-
მომწოდებლის მიერ ფასდაკლებები	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	1,698	-
ნედლეულისა და სახარჯო მასალების შესყიდვები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	(11,962)	-
საპროცენტო ხარჯი	აქციონერი	(3,317)	(1,427)
საპროცენტო ხარჯი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	(1,688)	(52)
საპროცენტო შემოსავალი	საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტი	114	-

მენეჯმენტის კომპენსაცია. მენეჯმენტისთვის გადახდილი კომპენსაცია აღმასრულებელი მენეჯმენტის თანამდებობებზე გაწეული სრული სამსახურისთვის განისაზღვრება 705 ათასი ლარის (2018: 437 ათასი) ოდენობის სახელფასო ანაზღაურებითა და პრემიით.

23. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს პირველად გაქურდა ინფორმაცია ჩინეთიდან COVID-19 (კორონავირუსის) გავრცელების შესახებ. წლის ბოლოსთვის ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციისთვის ცნობილი იყო უცნობი ვირუსის გავრცელების შემთხვევათა შეზღუდული რაოდენობა. 2020 წლის პირველ თვეებში, ვირუსი გავრცელდა გლობალურად და მისი უარყოფითი გავლენა გაიზარდა. მენეჯმენტი აღნიშნულ დაავადების გავრცელებას მიიჩნევს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული მდგომარეობა კვლავ ნარჩუნდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დროს, დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნულს არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის გაყიდვებზე ან მიწოდების ჯაჭვზე, თუმცა, სამომავლო შედეგების პროგნოზირება შეუძლებელია. ჯგუფის საქმიანობაში განხორციელდა შემდეგი ძირითადი ცვლილებები:

- COVID პანდემიის დროს შემოსავლების მაჩვენებლები გაიზარდა, რადგანაც ბევრი მომხმარებელი დაბრუნდა იმ სოფლებში, სადაც ჯგუფის სუპერმარკეტების ქსელი ოპერირებს. თუმცა, მეორე მხრივ, მთავრობის მიერ დაწესებული კომენდანტის საათის გამო, კომპანიას მოუწია სამუშაო საათების შეცვლა და სუპერმარკეტებში ვიზიტორთა რაოდენობის შეზღუდვა.
- გაიზარდა ხარჯები, რადგან ჯგუფს მოუწია დაეცვა თანამშრომლებისა და მომხმარებლების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება; შესაბამისად, ჯგუფმა შეიძინა დამცავი მოწყობილობა და სანიტარული საშუალებები;
- მენეჯმენტი და აქციონერები იმედოვნებენ, რომ მომდევნო პერიოდში გაიზრდება მომხმარებელთა რაოდენობა, რადგან ის სეგმენტი, რომელზეც ჯგუფი მუშაობს, ორიენტირებულია დაბალ ფასებზე და აქვს მაღალი შეღწევადოვა მთელი საქართველოს მასშტაბით;
- შპს „რითეილ ჯგუფს“ აქვს მიმდინარე მოლაპარაკებები საფინანსო ინსტიტუტთან დაუფარავ დავალიანებასთან დაკავშირებით. ანგარიშის ხელმოწერის თარიღისთვის კონკრეტული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.

მენეჯმენტი გააგრძელებს პოტენციური ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად.

2020 წლის 20 თებერვალს შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ გაზარდა შპს „რითეილ ინვესტმენტის“ საწესდებო კაპიტალი 568 ათასი აშშ დოლარის ექვივალენტი 1,614 ათასი ლარის ოდენობით. 2020 წლის 25 თებერვალს, შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ კიდევ გაზარდა შპს „რითეილ ინვესტმენტის“ საწესდებო კაპიტალი 135 ათასი აშშ დოლარის ექვივალენტი 379 ათასი ლარით.

2020 წლის 27 მაისს შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტსმა“ გასცა სესხი შპს „ქონსტრაქშენ სერვისის“ სახელზე. სახეშეკრულებლო თანხა შეადგენს 260 ათასი აშშ დოლარს (830 ათასი ლარი). სესხის საპროცენტო განაკვეთია 5% და გადახდის ვადა იწურება 2021 წლის მაისში, ხელშეკრულების კიდევ ერთი წლით გაგრძელების შესაძლებლობით.

2020 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით შპს „რითეილ ჯგუფს“ აქვს 226 სუპერმარკეტი, დამატებით 19 გაიხსნება წლის ბოლოს.

შინაარსი

1. ბიზნესის განვითარება, საქმიანობა და პოზიცია	2
2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები;	2
3. კომპანიის სამეცნიერო - კვლევითი საქმიანობის მიმოხილვა;	3
4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....	3
5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	3
6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	4
9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	5

შპს ქისტოუნ ინვესტმენტის

მმართველობითი ანგარიში 2019

1. ბიზნესის განვითარება, საქმიანობა და პოზიცია

შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტის“ დაარსდა 2017 წლის 29 მაისს საქართველოს ეკონომიკის სწრაფად მზარდ სექტორებში მოქმედ საშუალო და მსხვილ საწარმოებში ინვესტიციების განხორციელების მიზნით.

შპს „ქისტოუნ ინვესტმენტის“ ცდილობს გამოავლინოს ისეთი საწარმოები, რომლებსაც ჰყავთ ძლიერი მენეჯმენტის გუნდი და აქვთ მდგრადი ბიზნეს-მოდელები და რომლებიც ოპერირებენ სწრაფად მზარდ ეკონომიკურ სექტორებში. ჩვენი კომპეტენტურობა და საერთაშორისო წამყვან ინდუსტრიის ექსპერტებთან თანამშრომლობა ეხმარება ჩვენს პარტნიორ საწარმოებს უკეთ აითვისონ სტრატეგიული შესაძლებლობები და წარმოაჩინონ საკუთარი ბიზნესდირექტულობა. ჩვენ დიდ ყურადღებას ვაქცევთ ჩვენს ინვესტირებულ საწარმოებში ფინანსური დისციპლინის განმტკიცებასა და სამეწარმეო კულტურის განვითარებას ბიზნესის ინსტიტუციონალიზაციის მიზნით. „ქისტოუნ ინვესტმენტის“ იყენებს დარგობრივ აგნოსტიკურ მიდგომას ინვესტიციების მიმართ და ინვესტიციებს ახორციელებს როგორც გრინფილდ, ასევე ბრაუნფილდ პროექტებში.

2017 წლის დეკემბერში კომპანიამ შპს „რითეილ ინვესტმენტში“ ინვესტიციის გზით შეიძინა 20% წილი შპს „რითეილ ჯგუფში“, რომელიც სუპერმარკეტების ქსელით ოპერირებს „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ. 2019 წელს საწარმოში კაპიტალის წილი 30% -მდე გაიზარდა. „მაგნიტი“ არის სუპერმარკეტების ქსელი თბილისში, სადაც პროდუქციის მრავალფეროვანი არჩევანი და ფასდაკლების აქციებია, რომელიც აქცენტს ქსელის საქართველოს რეგიონებში განვითარებაზე აკეთებს. შპს „რითეილ ჯგუფმა“ საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის დასაწყისში 22 სუპერმარკეტით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 117 სუპერმარკეტი უკვე ფუნქციონირებდა „მაგნიტის“ ბრენდის ქვეშ. 2019 წლის ბოლოს, შპს „რითეილ ჯგუფს“ ჰქონდა 207 სუპერმარკეტი. მნიშვნელოვანი გაფართოების შედეგად, 2019 წლის ბოლოს შპს „რითეილ ჯგუფს“ ეკავა წამყვანი პოზიცია რეგიონალური სუპერმარკეტების ქსელში და კონკურენტული პოზიცია თბილისში.

2018 წლის დეკემბერში კომპანიამ შეიძინა შპს „მიქსორის“ წილის 15,75%, რომლის ძირითადი საქმიანობაა ბეტონისა და მასთან დაკავშირებული სხვა პროდუქციის წარმოება. „მიქსორი“ ერთ – ერთი ლიდერია თბილისში ბეტონის წარმოების სფეროში, თუმცა თბილისის ფარგლებს გარეთ მნიშვნელოვან ოპერაციებს არ ახორციელებს. გარდა ამისა, „მიქსორი“ საქართველოში ბეტონის შპალების ერთადერთი მწარმოებელია, მის პროდუქციას კონკურენციას მხოლოდ იმპორტირებული პროდუქცია უწევს. „მიქსორი“-ს მიერ არის განხორციელებული ისეთი პროექტები, როგორიცაა ბათუმის რკინიგზისა და ბაქო-თბილისი-ყარსის რკინიგზის პროექტები.

შპს „მიქსორი“ ასევე ფლობს სს „ქართული ლუდის კომპანიის“ 63,5% წილს, რომლის საკუთრებაშიცაა ზედაზენის ლუდსახარში და გამაგრებული სასმელების მწარმოებელი ქარხანა. „ქართული ლუდის კომპანიამ“ ქარხანა გახსნა 2013 წელს და მას შემდეგ ლუდის ბაზარზე მნიშვნელოვანი საბაზრო წილი უკავია. „ქართული ლუდის კომპანია“ ლუდს აწარმოებს როგორც ადგილობრივი ბრენდების ქვეშ, როგორიცაა ზედაზენი, ხევსურული და სხვა, ასევე ლუდს აწარმოებს საერთაშორისო ლიცენზიით, როგორიცაა ბევარია, ჰოლსტენი, ჰარპი და სხვ. „ქართული ლუდის კომპანია“ განაგრძობს პროდუქციის პორტფელის გაზრდის სტრატეგიას და თავის პორტფელში შეიტანა ისეთი პროდუქტები, როგორიცაა RC Cola, ენერგეტიკული სასმელები, ნატურალური წვენები, ტრადიციული ლიმონათები, ცივი ჩაი და წყალი. შიდა ბაზარზე წამყვანი როლის გარდა, „ქართული ლუდის კომპანია“ ასევე ახორციელებს

ზოგიერთი პროდუქციის ექსპორტირებას რეგიონში და სპარსეთის ყურის ქვეყნებში, ყველაზე დიდი ექსპორტი ხორციელდება რუსეთსა და აზერბაიჯანში.

2. კომპანიის სამომავლო განვითარების გეგმები

2020 წელს და შემდგომ პერიოდში, კომპანია თავისი საერთო სტრატეგიის ერთგული დარჩება, რაც გულისხმობს ისეთი საწარმოების მოძიებას, რომლებსაც ჰყავთ ძლიერი მენეჯმენტის გუნდი და ოპერირებენ საქართველოს ეკონომიკის სწრაფად მზარდ სექტორებში.

კომპანია არ აპირებს ინვესტირებულ საწარმოებში კაპიტალის წილის შეცვლას.

კომპანია მიზნად ისახავს ინვესტირებული საწარმოების შემდგომ განვითარებას, დაეხმაროს მათ ბაზრის უფრო მეტი წილის ათვისებაში.

2020 წლის მდგომარეობით, შპს „რითეილ ჯგუფმა“ კიდევ 15 სუპერმარკეტი გახსნა, ხოლო 2020 წლის ივლისში შპს „რითეილ ჯგუფის“ სუპერმარკეტების რაოდენობამ 222-ს მიაღწია.

2020 წელს „მიქსორიმ“ გააფართოვა თავისი შეთავაზებები და დაიწყო ისეთი ბეტონის კონსტრუქციების წარმოება, როგორიცაა ვენახების დამცავი ნაგებობები.

2020 წელს „ქართული ლუდის კომპანიამ“ შეიძინა ძველი ბრენდი „აია“ და ბაზარზე ახალი ბრენდი RAVI გამოიტანა, რომელიც მეტად განკუთვნილია ახალგაზრდა მომხმარებლებისთვის. „ქართული ლუდის კომპანია“ მიზნად ისახავს ფართო აუდიტორიისთვის განკუთვნილი ახალი ბრენდების შექმნას. გარდა ამისა, „ქართული ლუდის კომპანია“ გეგმავს მეტი ყურადღება დაუთმოს თავისი პროდუქციის საექსპორტო პოტენციალს და კონცენტრაცია მოახდინოს ახალ ბაზრებზე, როგორიცაა უზბეკეთი და საუდის არაბეთი.

3. კომპანიის სამეცნიერო- კვლევითი საქმიანობის მიმოხილვა;

2019 წელს კომპანია არ ეწეოდა სამეცნიერო – კვლევით საქმიანობას.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ აქვს საკუთარი ფილიალები, მაგრამ განხორციელებული აქვს ინვესტიციები რამდენიმე კომპანიაში. ინვესტირებული კომპანიები საქმიანობას ახორციელებენ მთელი საქართველოს მასშტაბით.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ზოგადი ფინანსური მაჩვენებლები:

ათასობით ლარში	2019წ.
შემოსავალი დღგ- ს გარეშე	140,539
საერთო მოგება	24,621
სხვა შემოსავალი	930
კომერციული ხარჯები	(26,349)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,932)

<u>ათასობით ლარში</u>	2019წ.
გრძელვადიანი აქტივები	53,367
მარაგები	25,904
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,343

ზოგადი არაფინანსური მაჩვენებელი

1) 2019 წლის ბოლოს ინვესტირებულ საწარმოებში დასაქმებული იყო 4,500-ზე მეტი ადამიანი.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

აღნიშნული ინფორმაცია არარელევანტურია კომპანიისთვის.

7. საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

- 1) კომპანიას არ აქვს საკრედიტო რისკი, რადგანაც კაპიტალის სტრუქტურა უზრუნველყოფილია პარტნიორის და მისი კომპანიების სესხებით ხოლო აღნიშნული სესხების დაფარვა ვადა განსაზღვრული არ არის.
- 2) კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის რისკი, რადგანაც კომპანიას აქვს ფულადი სახსრების დიდი რეზერვები მოკლევადიანი სადეპოზიტო სერთიფიკატების სახით. კომპანიას აქვს ძალიან დაბალი ყოველთვიური საოპერაციო ხარჯები.
- 3) საბაზრო რისკისთვის შეიძლება განვიხილოთ გაცვლითი კურსის ცვალებადობა და ლარის დევალვაცია უცხოური ვალუტის მიმართ. იმის გამო, რომ შპს „რითეილ ჯგუფის“ ვალდებულებების 100% ლარშია დენომინირებული, შესყიდვა და შემოსავალი ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში, ამის გამო აღნიშნული რისკები არის მინიმუმამდე დაყვანილი. რა თქმა უნდა, უცხოური ვალუტის მიმართ ეროვნული ვალუტის გაუფასურების შემთხვევაში, იმპორტირებული პროდუქციის ფასი გაიზრდება და ასეთ შემთხვევაში, შპს „რითეილ ჯგუფს“ მოუწევს აღნიშნული ზრდა ასახოს გაყიდვების ფასებზე. სხვა კონკურენტებიც იმავე მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან, შესაბამისად კურსის ცვლილების შედეგად კონკურენტულ უპირატესობა არცერთ კომპანიას არ აღმოაჩნდება.
- 4) კომპანიას არ აქვს ფულადი სახსრების მოძრაობის რისკი, რადგანაც კომპანიას აქვს ფულადი სახსრების დიდი რეზერვები მოკლევადიანი სადეპოზიტო სერთიფიკატების სახით. კომპანიას აქვს ძალიან დაბალი ყოველთვიური საოპერაციო ხარჯები.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

სექტორს, სადაც საქმიანობას ეწევა „ქისტოუნ ინვესტმენტსი“, ახასიათებს რამდენიმე კონკრეტული რისკი.

მათ შორის ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანია კონკურენციის რისკი. იმის გამო, რომ:

- a) საცალო ვაჭრობის სექტორს არ ახასიათებს მაღალი ბარიერები ახალი მოთამაშეებისთვის ბაზარზე შესასვლელად. ფაქტობრივად, სექტორში შესვლა ყველას შეუძლია, ვისაც აქვს შესაბამისი ფინანსური რესურსი და ნახავს შესაბამის პერსონალს;

- b) საცალო ვაჭრობის სექტორის მომხმარებლებს არ ახასიათებთ ერთგულება. ისინი მოქნილები არიან სხვადასხვა ფაქტორების მიმართ და სხვა სექტორების მომხმარებლებისაგან განსხვავებით კონკურენტებს ადვილად შეუძლიათ მათი გადაბირება;
- c) 2019 წლის მონაცემებით, ბაზარზე კონკურენცია ძალიან მაღალია. კონკურენტები მაქსიმალურად ცდილობენ, მოიპოვონ ბაზრის წილი და გახსნან რაც შეიძლება მეტი სუპერმარკეტი.

ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან რისკად შეიძლება ჩაითვალოს კონკურენტების აქტიური კამპანიები და შპს „რითეილ ჯგუფის“ მიერ ბაზრის წილის დაკარგვა. თუმცა, შპს „რითეილ ჯგუფი“ მუდმივად ცდილობს შეისწავლოს და დაუყოვნებლივ მოახდინოს რეაგირება მომხმარებლების ახალ საჭიროებებზე, შესთავაზოს მათ სიახლეები, გააუმჯობესოს და ოპტიმალური გახადოს ასორტიმენტი, დახვეწოს მომსახურების ხარისხი. ზემოაღნიშნული საქმიანობის შედეგად, შპს „რითეილ ჯგუფი“ მოახერხებს დროულად მოახდინოს რეაგირება კონკურენტების აქტიურ კამპანიებზე.

კიდევ ერთი საკითხი, რომელიც უნდა აღინიშნოს ამ თემაზე საუბრისას, არის ის, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს საცალო ვაჭრობის სექტორის მხოლოდ 30% ითვლება, რომ ეწევა ორგანიზებულ საცალო ვაჭრობას. ეს ფაქტი ადასტურებს იმას, რომ არსებულ სუპერმარკეტების ქსელებს შეუძლიათ კიდევ უფრო განვითარება და ბაზრის წილის გაზრდა არაორგანიზებული საცალო ვაჭრობის ხარჯზე.

გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „რითეილ ჯგუფი“ ზოგადად ვაჭრობს იმ საქონლით, რომელზეც არასტაბილური გარემო, სხვა სექტორებთან შედარებით, ყველაზე ნაკლებად უარყოფითად მოქმედებს.

მატერიალური ფასეულობების დაზიანების, დაკარგვის, ქურდობისა და გაფუჭების რისკი კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი რისკია ამ სექტორისთვის, რადგანაც ობიექტები ფართოდ არის გავრცელებული მთელი საქართველოს მასშტაბით, რაც ართულებს მატერიალური ფასეულობების მოვლის პროცესს და მნიშვნელოვნად ზრდის ხარჯებს.

აღნიშნული რისკის უზრუნველსაყოფად, შპს „რითეილ ჯგუფმა“ შექმნა ძლიერი და მობილური მონიტორინგის განყოფილება, რომელიც მაქსიმალურად მონაწილეობს მატერიალური ფასეულობების პერიოდულ დათვლისა და კონტროლის პროცესში.

როგორც საანგარიშო წლის შედეგებიდან ირკვევა, შპს „რითეილ ჯგუფს“ 2018 და 2019 წლებში ჰქონდა მაღალი ზრდის ტემპი. ცნობილია, რომ სწრაფ ზრდას თან ახლავს ისეთი პრობლემები, როგორიცაა მენეჯმენტის ყურადღების შესუსტება მიმდინარე საოპერაციო საკითხების მიმართ, ლოგისტიკური პრობლემები, ხარჯების არაეფექტური განაწილება და ა.შ. მენეჯმენტი ვალდებულია, სათანადო ყურადღება მიაქციოს აღნიშნულ საკითხს.

სამშენებლო მასალების სექტორთან დაკავშირებით, მომარაგების ჯაჭვი დიდი რისკია, რადგან „მიქსორის“ მთავარი მიმწოდებელი ასევე მისი მთავარი კონკურენცია, რომელიც ფლობს დომინანტურ პოზიციებს ცემენტის ბაზარზე, შესაბამისად მას გააჩნია ფასის დადგენის ძალა და შეუძლია შეამციროს მოგების მარჟა ბეტონის ბაზარზე.

სამშენებლო სექტორი ძალიან მგრძნობიარეა სხვადასხვა რეგულაციის მიმართ. როგორც გასულმა წლებმა აჩვენა, რესპუბლიკის ან ქალაქის დონეზე მიღებული ახალი რეგულაციები ძალიან დიდ გავლენას ახდენს მშენებლობის ღირებულებაზე ან იპოთეკური სესხის ხელმისაწვდომობაზე, რაც აზიანებს სამშენებლო სექტორს. უფრო მკაცრი რეგულაციების მიღების შემთხვევაში, შესაძლოა სამშენებლო სექტორი კიდევ უფრო დაზარალდეს.

„ქართული ლუდის კომპანიას“ აქვს გადაუხდელობის რისკი, რადგანაც იგი ამარაგებს დისტრიბუტორებს, სასტუმროებს, მაღაზიებს კონსიგნაციის საფუძველზე და უმეტეს შემთხვევაში „ქართული ლუდის კომპანიას“ არ აქვს ინსტრუმენტები, რომ დაიბრუნოს თავისი ფული თავისი კლიენტების გადახდისუუნარობის შემთხვევაში.

საცალო ვაჭრობისთვის, ისევე როგორც ყველა სხვა სექტორისთვის, ეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები საკმაოდ მნიშვნელოვანია. ეკონომიკური და პოლიტიკური თვალსაზრისით არასტაბილურ გარემოში, ვერცერთი ბიზნესი ვერ შეძლებს განვითარებას და ვერ ექნებათ ფინანსურად მდგრადი მდგომარეობა, ეს ეხება საცალო ვაჭრობის სფეროში მოქმედ კომპანიებსაც. შესაბამისად, ეს ნაწილი ძალზე მნიშვნელოვანია და საყურადღებოა აღნიშნული რისკების ანალიზის დროს, განსაკუთრებით სამშენებლო სექტორისთვის, რომელიც ყველაზე მგრძნობიარეა ეკონომიკური კრიზისის მიმართ. კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად აკვირდება ქვეყანაში არსებულ ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოს და საჭიროების შემთხვევაში, მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს შემდგომი რისკების თავიდან ასაცილებლად.

COVID 19-ის გავლენა: 2019 წლის ბოლოს პირველად გაჟღერდა ინფორმაცია ჩინეთიდან COVID-19 (კორონავირუსის) გავრცელების შესახებ. წლის ბოლოსთვის ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციისთვის ცნობილი იყო უცნობი ვირუსის გავრცელების შემთხვევათა შეზღუდული რაოდენობა. 2020 წლის პირველ თვეებში, ვირუსი გავრცელდა გლობალურად და მისი უარყოფითი გავლენა გაიზარდა. მომხმარებლების მხრიდან იყო გარკვეული სახის მოლოდინი, რომ მთავრობა გამოაცხადებდა გრძელვადიან კომენდანტის საათს / კარანტინს და მათ დაიწყეს პროდუქციის დიდი რაოდენობით შეძენა და მომარაგება. აღნიშნულმა გამოიწვია პირველ თვეებში შემოსავლების მაჩვენებლების ზრდა. მოგვიანებით, შესყიდვები დასტაბილურდა, მაგრამ მომხმარებლებმა რატომღაც შეცვალეს შესყიდვის ქეცა და გადავიდნენ უფრო იაფი საქონელის შეძენაზე. ხელმძღვანელობამ ყველა საჭირო ზომა მიიღო, პირველ რიგში, თანამშრომლებისა და მომხმარებელთა ჯანმრთელობის დასაცავად და ჩვენს მარკეტებში ვირუსის გავრცელების თავიდან ასაცილებლად - პერსონალი აღჭურვილი იყო დამცავი ნიღბებითა და ხელთათმანებით. მარკეტები აღიჭურვა სადეზინფექციო საშუალებებით. პირველ თვეში შპს „რითეილ ჯგუფმა“ მოახერხა თავიდან აეცილებინა მარკეტებში სასურსათო პროდუქციის დეფიციტი, მაშინ როცა აღნიშნული პრობლემა თბილისსა და რეგიონებში ბევრ მარკეტს შეეხო. რის შედეგადაც, შემოსავალი არ შემცირდა და მომხმარებლები კმაყოფილნი დარჩნენ. პანდემიის მიუხედავად, 2020 წელს თითო მაღაზიის შემოსავალი 2019 წელთან შედარებით იზრდება და მომხმარებლები კმაყოფილნი არიან ჩვენი სპეციალური შეთავაზებებით.

ყველაზე დიდი ზარალი „მიქსორიმ“ განიცანა. „ლოქდაუნის“ დროს, „მიქსორს“ ჰქონდა წარმოების პროცესის გაგრძელების უფლება მაგრამ რადგან მისი მომხმარებლების უმეტესობას არ ჰქონდა უფლება გაეგრძელებინათ სამშენებლო პროცესი ორი თვის განმავლობაში, წარმოება შეჩერდა ორ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში.

ნაკლებად მკაცრი „ლოქდაუნის“ მიუხედავად, ინვესტორებს გარკვეული დრო დასჭირდათ დაებრუნებინათ წინა მშენებლობის დონე. მხოლოდ სექტემბერში, მთავრობის მიერ იპოთეკების სუბსიდირების პროგრამის დამტკიცებიდან თითქმის ორი თვის შემდეგ, ახალი ბინების გაყიდვებმა თითქმის მიაღწია 2019 წლის დონეს. ამიტომ, საცხოვრებელი ფართების ბაზარზე ვარდნის გამო, „მიქსორს“ მოუწია 2020 წლისთვის შეეცვალა ამბიციური ბიუჯეტი.

„ქართული ლუდის კომპანიას“ არ შექმნია პრობლემები წარმოების პროცესში, თუმცა მისი შემოსავლის მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის სასტუმროებზე, რესტორნებსა და ბარებზე, ხოლო საერთაშორისო ფრენების აკრძალვისა და რესტორნებისა და ბარების მუშაობის შემცირების გამო, 2020 წლის ფინანსური პროგნოზები მნიშვნელოვნად შეიცვალა. ასევე, მთელ მსოფლიოში გამოცხადებული ლოქდაუნის გამო, ექსპორტიც შემცირდა.

ამასთან, ლარის გაუფასურების შედეგად გაძვირდა ნედლეულის იმპორტი და გაიზარდა სესხების პროცენტები, რაც კიდევ უფრო ამცირებს შემოსავლიანობას.

თარიღი

აკაკი ადამია
დირექტორი