

უპირატესობა შედეგია ცოდნისა!



ნ ე ღ ნ ი ს ა

ა უ ღ ი ტ უ რ ი კ ო ნ ც ე რ ნ ი

შპს „ჭავჭავაძის 49“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2021

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	13
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	14
1. ძირითადი ინფორმაცია	14
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	15
3. მომზადების საფუძველი	15
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	16
5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	25
6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	25
7. გადახდილი ავანსები	25
8. მარაგები	25
9. გადასახადები და სხვა აქტივები	26
10. გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	26
11. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	27
12. ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	27
13. მიღებული ავანსები	27
14. მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები	27
15. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	28
16. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	28
17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	29
18. მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	29
19. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - სასესხო ვალდებულებები	30
20. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - პროცენტები	31
21. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება	31
22. რისკების მართვა	32
23. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
24. ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი პერიოდის ცვლილებები	35
25. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	36
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	37
27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	37

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ს ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2021 წლის 23 ივლისს.

დირექტორი -----

ალექსანდრე სამარგულიანი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ს პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404954126) (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „*მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით აუდიტორული მომსახურების გაწევა ჩვენმა აუდიტორმა კომპანიამ დაიწყო 2020 წლის სექტემბრიდან, რის გამოც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების ფიზიკურ გადათვლას ვერ დავესწარი. ჩვენ ვერ შევძელით, საანგარიშგებო პერიოდის (2019 წელი) დასაწყისში და ბოლოს, ასევე შესადარისი პერიოდის (2018 წელი) დასაწყისში და ბოლოს (რაც იგივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისია) მარაგების რაოდენობებში და სახეობრივ შემადგენლობებში დარწმუნება, რომლებიც კომპანიას ასახული აქვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. მარაგების საბალანსო ღირებულება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს შეადგენდა 4,530,787 ლარს და 16,980,414 ლარს შესაბამისად. ზემოაღნიშნული მიზეზების გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან, ასევე პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგების თვითღირებულებასთან დაკავშირებით.

კომპანია ახორციელებს სამშენებლო საქმიანობას, ახორციელებს როგორც აშენებული ფართების რეალიზაციას, ასევე იჯარით გაცემას. ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებელბთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ საწარმოებს ავალდებულებს, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული შემოსავლების აღიარებისთვის გამოიყენონ დასკვნებზე დაფუძნებული შეფასება და კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე მოდელის თითოეული ზომის გამოყენებისას მხედველობაში მიიღონ ყველა შესაბამისი ფაქტი და გარემოება. სტანდარტი ასევე განმარტავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს კონტრაქტის მოპოვების

ზედნადები ხარჯებისა და მისი შესრულების პირდაპირი ხარჯების აღრიცხვა. ამასთან სახელშეკრულებო ვალდებულებების დროთა განმავლობაში შესრულების პროგრესის შეფასების პროცესი და გამოყენებული დაშვებები კომპლექსური და განსჯას დაფუძნებული უნდა იყოს. გარდა ამისა, ეს სტანდარტი ვრცელ განმარტებებსაც მოითხოვს. კომპანიამ ვერ წარმოგვიდგინა აღნიშნული მსჯელობები (განგარიშებები) და გადაწყვეტილებები. ზემოაღნიშნული მიზეზების გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, რა ოდენობის კორექტირების შეტანა იყო საჭირო ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ამ ელემენტებთან მიმართებით.

ბასს 23 „ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები“ საწარმოებს ავალდებულებს, რომ განსაკუთრებული აქტივის (ისეთი აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი) შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები ჩართონ აღნიშნული აქტივების თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება. კომპანიას მიღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტები სრულად აღიარებული აქვს მიმდინარე პერიოდის ხარჯებში. საპროცენტო ხარჯებმა 2019 წელს შეადგინა 2,426,033 ლარი, ხოლო 2018 წელს 3,190,676 ლარი. ზემოაღნიშნული მიზეზების გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან, ასევე პერიოდის ხარჯად აღიარებულ საპროცენტო ხარჯებთან დაკავშირებით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში შეადგენს 6,424,766 ლარს, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 2,734,481 ლარს. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, რათა შეგვემოწმებინა ამ ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა საჭირო იყო თუ არა რამე კორექტირების შეტანა ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ამ ელემენტთან მიმართებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარეებისგან დასტურის წერილები კომპანიის მიმდინარე საბანკო ანგარიშების დიდ ნაწილზე, და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება. შესაბამისად, ვერ დავადგინეთ, საჭირო იყო თუ არა ამ ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა და მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტების მუხლებში რამე სახის კორექტირებების შეტანა.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარეებისგან დასტურის წერილები სავაჭრო მოთხოვნების უმეტეს ნაწილზე, და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება. შესაბამისად, ვერ დავადგინეთ, საჭირო იყო თუ არა ამ მოთხოვნებისა და მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტების მუხლებში რამე სახის კორექტირებების შეტანა.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარეებისგან დასტურის წერილები სავაჭრო ვალდებულებების უმეტეს ნაწილზე, და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება. შესაბამისად, ვერ დავადგინეთ, საჭირო იყო თუ არა ამ ვალდებულებებისა და მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტების მუხლებში რამე სახის კორექტირებების შეტანა.

ასევე, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ რეზიდენტი კომპანიისგან და არარეზიდენტი ფიზიკური პირისგან მიღებულ სესხებზე და მასზე დარიცხულ პროცენტებზე დასტურის წერილი, და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება. შესაბამისად, ვერ დავადგინეთ, საჭირო იყო თუ არა ამ ვალდებულებებისა და მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტების მუხლებში რამე სახის კორექტირების შეტანა.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ პირველადი დოკუმენტები საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების უმეტეს ნაწილზე, და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება. შესაბამისად, ვერ დავადგინეთ, საჭირო იყო თუ არა ამ ხარჯებისა და მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტების მუხლებში რამე სახის კორექტირების შეტანა.

კომპანიის მიერ არ მომხდარა მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი, მისაღები ეკონომიკური სარგებლის შეფასება და საექვო მოთხოვნების იდენტიფიცირება. ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა რამდენად სწორად იყო ასახული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო მოთხოვნები და შესაბამისი საექვო მოთხოვნების რეზერვი, ასევე მათგან წარმოქმნილი ფინანსური ანგარიშგების ელემენტებში საჭირო იყო თუ არა კორექტირების შეტანა.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 1 სექტემბერს გამოთქვა უარყოფითი მოსაზრება. კომპანიის მიერ 2020 წლის 1 სექტემბრის შემდეგ მოხდა სხვადასხვა სახის ცვლილებების შეტანა საანგარიშგებო პერიოდის შესადარის პერიოდის მონაცემებში. ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა საჭირო იყო თუ არა ამ ცვლილებებში კორექტირების შეტანა.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA-კოდექსი) და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის ნორმების შესაბამისად და ჩვენ აგრეთვე შევასრულეთ IESBA-კოდექსის და ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებები. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 3-„ა“ განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპთან დაკავშირებულ განუსაზღვრელობას. ამ შენიშვნაში აღნიშნულია გარემოებები, რომ კომპანიას აქვს წინა წლების დაგროვილი ზარალი, სასამართლო განჩინების საფუძველზე კომპანიას აეკრძალა კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისება, რომელიც მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც ექვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მართებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება. კომპანიის ფუნქციონირება 2020-

2021 წლებში ფაქტობრივად გაგრძელდა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის თანახმად:

„1. სდპ-მა და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოებმა უნდა მოამზადონ და სამსახურს უნდა წარუდგინონ მმართველობის ანგარიშგება...

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას; ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას; გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საქმიანობის მიმოხილვას ამზადებენ სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები...

6. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, ასახავს სუბიექტის საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, სუბიექტის წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს...

10. სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობისა და იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან თანხვედნილობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა განსაზღვრავს არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მიუთითებს მათ არსს“.

კომპანია წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, კომპანიამ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

კომპანიის 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხედენილია ამავე საანგარიშგებო წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესისზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული ნაწილის (საქმიანობის მიმოხილვის) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილი - საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით. ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

გარიგების პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგად გაიცა აღნიშნული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა:

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი № 41.

23 ივლისი, 2021 წელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018	შენიშვნა
მიმდინარე აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	104 242	1 208 300	1 615 809	5
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2 511 847	380 120	644 788	6
გადახდილი ავანსები	5 376 586	3 962 515	2 210 398	7
მარაგები	4 530 787	16 980 414	16 718 329	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1 555 741	3 247 410	2 024 328	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	1 063	16 681	5 581	
მიმდინარე აქტივები სულ:	14 080 266	25 795 440	23 219 234	
გრძელვადიანი აქტივები :				
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7 940 786	7 940 786	7 931 517	10
ძირითადი საშუალებები	14 065	26 302	36 810	
გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	6 424 766	2 734 481	3 763 840	11
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	14 379 617	10 701 569	11 732 167	
აქტივები სულ:	28 459 883	36 497 009	34 951 401	
მიმდინარე ვალდებულებები:				
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1 820 788	247 643	209 273	12
მიღებული ავანსები	11 253 503	29 194 205	25 725 277	13
გადასახდელი გადასახადები	533 641	795 948	502 631	9
გადასახდელი პროცენტები	13 231 021	11 000 825	8 710 898	14
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	280 079	360 872	534 511	
მიმდინარე ვალდებულებები სულ:	27 119 030	41 599 494	35 682 590	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	10 313 881	12 426 486	17 364 907	14
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	10 313 881	12 426 486	17 364 907	
ვალდებულებები სულ:	37 432 911	54 025 980	53 047 497	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	1 184 024	1 159 859	1 107 285	
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)	(10 157 052)	(18 688 830)	(19 203 381)	
კაპიტალი სულ:	(8 973 028)	(17 528 971)	(18 096 096)	
ვალდებულებები და კაპიტალი სულ:	28 459 883	36 497 009	34 951 401	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისის შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	2019	2018	შენიშვნა
შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	23 701 066	8 830 510	15
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	(8 764 077)	(2 800 410)	16
საერთო მოგება	14 936 989	6 030 100	
მიწოდების ხარჯები	(14 110)	(96 570)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 851 964)	(2 007 055)	17
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	12 070 915	3 926 475	
საპროცენტო ხარჯები	(2 426 033)	(3 190 676)	
მოგება / (ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან	(1 129 373)	(202 133)	18
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	16 268	(19 115)	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	(3 539 138)	(3 411 924)	
მოგება დაბეგვრამდე:	8 531 778	514 551	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	8 531 778	514 551	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	8 531 778	514 551	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2018-თვის	1 107 285	(19 203 381)	(18 096 096)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	514 551	514 551
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	52 574	-	52 574
ნაშთი 31.12.2018-თვის	1 159 859	(18 688 830)	(17 528 971)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	8 531 778	8 531 778
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	24 165	-	24 165
ნაშთი 31.12.2019-თვის	1 184 024	(10 157 052)	(8 973 028)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	2019	2018	შენიშვნა
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	9 532 233	15 123 777	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(3 078 942)	(5 595 222)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 414 924)	(2 090 713)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	16 301	(11 100)	
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	(40 413)	(123 796)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(2 945 947)	(2 725 136)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(376 603)	(28 737)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	691 706	4 549 074	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ინვესტიცია სხვა საწარმოებში	1 654 683	1 029 359	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	1 654 683	1 029 359	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
შემოსულობანი კაპიტალის ზრდისაგან	431 865	129 259	
გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	(407 700)	(76 685)	
სესხების აღება	-	8 172 066	19
სესხების დაფარვა	(2 563 650)	(13 836 808)	19
გადახდილი პროცენტები	(930 075)	(452 260)	20
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(3 469 560)	(6 064 428)	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	19 113	78 485	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(1 104 058)	(407 509)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	1 208 300	1 615 809	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	104 242	1 208 300	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისის შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძის 49“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2012 წლის 6 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდი – 404954126, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქუჩა № 40, კორპ. 2, ბ. 21. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) – 50%;

შპს „აქსისი“ (ს/კ 211393357) – 50%;

კომპანიის დირექტორი და საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის – ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511 - საქართველო).

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

კომპანია ფლობს ინვესტიციებს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგ საწარმოში:

- შპს „კედიას 10“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405074672, რეგისტრირებული 09/12/2014 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ად.მიცკევიჩის ქ., №18, ბ. №53. დირექტორი - ოთარ დიხამინჯია, პ.ნ. 01024006186, წილობრივი მონაწილეობა - 30%.
- შპს „სავაჭრო სახლი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405126091, რეგისტრირებული 25/11/2015 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქ., № 12. დირექტორი - ტარანდიგ სინგ კაპურ, პ.ნ. 518332801, 01291011838, დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო. წილობრივი მონაწილეობა - 50%.
- შპს „ბეთანია“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 400111641, რეგისტრირებული 14/02/2014 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, მუხიანი I მ/რ, კორ. 2, ბ. 75. დირექტორი - მამუკა წიკლაური, პ.ნ. 01003011983. წილობრივი მონაწილეობა - 5%.
- შპს „ჭავჭავაძის 49დ“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 404578621, რეგისტრირებული 21/05/2019 წ. იურიდიულ მისამართზე - მთაწმინდის რაიონი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, კორპ. 4, ბინა 26. დირექტორი - მარინე მათიაშვილი, პ.ნ. 01008002749. წილობრივი მონაწილეობა - 10%.

კომპანიის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. ახორციელებს როგორც აშენებული ფართების რეალიზაციას, ასევე იჯარით გაცემას.

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს სამსჯელო საკითხებს სახელმწიფო ორგანოებთან ურთიერთობებში.

3. მომზადების საფუძველი

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS ანუ „ფასს“-ები) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მეორე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომპანიის წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი სავალდებულოა.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით და აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპის – დარიცხვის მეთოდის დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგების „ფასს“-ებთან შესაბამისობით მომზადება მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი ვალდებულებების თანხებზე. შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

გათვალისწინებულია „ფასს“-ების ძირითადი დაშვება – ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ ახლო მომავალში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა (მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას აქვს წინა წლების დაგროვილი ზარალი და სასამართლო განჩინების საფუძველზე კომპანიას აეკრძალა კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისება). აღნიშნული იმითაც დასტურდება, რომ 2020 წელს შექმნილი Covid-19-თან დაკავშირებული სიტუაციის მიუხედავად კომპანია ინფრასტრუქტურის ნაწილში ახორციელებს ინვესტიციებს, ასევე ახდენს მუშაობის სქემისა და პროცედურების ადაპტაციას ახალი რეალობის შესაბამისად. შესაბამისად, კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა განხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ერთი ერთეულის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2019, 2018 და 2017 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
ლარი / 1 USD	2.8677	2.6766	2.5922
ლარი / 1 EUR	3.2095	3.0701	3.1044
ლარი / 100 RUB	4.6423	3.8588	4.4935

4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ (სამშენებლო კონტრაქტები, საქონლის რეალიზაცია და იჯარა):

სამშენებლო კონტრაქტები

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა შესაძლებელი, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ხარჯებად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები. ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის როგორც მოთხოვნა მშენებლობიდან.

საქონლის რეალიზაცია

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;

- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს; და ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში. საოპერაციო იჯარის მოლაპარაკება-გაფორმებასთან დაკავშირებული საწყისი პირდაპირი ხარჯები ემატება გაქირავებული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში.

ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს.

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული სარგებელი ან ზარალი წარმოდგენილია წმინდა ღირებულებით, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იქიდან გამომდინარე, უცხოური ვალუტის მოძრაობით მიღებული შედეგი წმინდა შემოსავალია თუ წმინდა ხარჯი.

კომპანიის სხვა შემოსავალს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, კრედიტორებისგან მიღებული კრედიტ-ნოტები და საპროცენტო შემოსავალი კომერციულ ბანკებში განთავსებული დეპოზიტებიდან, გაცემული სესხებიდან, ფასიანი ქაღალდებიდან და სხვა შემოსავალი. კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

კომპანიის ფინანსურ ხარჯები მოიცავს სესხზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, სესხის სადაზღვევო და საგარანტიო ხარჯებს, პირგასამტეხლოს თანხებს, საგადასახადო ჯარიმებს და საურავებს.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები,

რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება გაწეული მომსახურების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დასაქმებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) გადასახადები

2017 წლიდან საქართველოში მოქმედებს მოგების გადასახადით დაბეგვრის წესი, რომელიც ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით, რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან. ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, რომლებიც მოგების გადასახადით იბეგრებიან „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის (გარდა ზოგიერთი იშვიათი გამონაკლისისა). შესაბამისად, არ გააჩნიათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

2017-2019 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შემენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

ვ) მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. მარაგების ღირებულება დგინდება ფიფო მეთოდით. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასი, რომლიდანაც გამოქვითულია გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

ზ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი. ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება შემცირებად ნაშთთა მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება: თუ ძირითადი საშუალების გამოყენება დაიწყო თვის პირველ ნახევარში, იმავე თვიდან, ხოლო თუ თვის მეორე ნახევარში დაიწყო, მაშინ მომდევნო თვიდან.

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული შემდგომში დაგროვილი ცვეთა ან/და შემდგომში დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

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

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ახორციელებს აღდგენის თანხის ხარჯთაღრიცხვას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა ცვლილებას აქტივის გამოყენებული ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

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

საწარმოო, მიწოდების ან ადმინისტრაციული მიზნით მშენებარე უძრავი ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების აღიარებული ზარალის გამოკლებით. თვითღირებულებაში შედის პროფესიული ჰონორარები, ხოლო განსაკუთრებული აქტივებისათვის - კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად კაპიტალიზებული სესხის

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

აღების ხარჯები. ამგვარი უძრავი ქონება ძირითადი საშუალების შესაბამის კატეგორიად კლასიფიცირდება დასრულებისა და გამიზნული მოხმარებისათვის გამზადების შემდეგ. ამ აქტივების ცვეთა, სხვა უძრავი აქტივების მსგავსად, იწყება მათი გამიზნული მოხმარებისათვის გამზადების შემდეგ.

მიწაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების ცვეთის კალკულაცია ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდით:

მანქანა-დანადგარები	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
სხვა	10%-20%

როდესაც ძირითადი საშუალების აღიარება უქმდება რეალიზაციისას ან მაშინ, როდესაც ამ აქტივის მოხმარებით ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდები აღარაა. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციის ან ჩამოწერის შედეგად განისაზღვრება როგორც სხვაობა რეალიზაციით მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და ნარჩენ (სალიკვიდაციო) ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ნარჩენი (სალიკვიდაციო) ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით.

თ) გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები არის ის საწარმოები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა ისე, რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

მეკავშირე კომპანიები

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. თუ ინვესტორს ინვესტირებულ საწარმოში პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მაგ., შვილობილი საწარმოს მეშვეობით) ეკუთვნის ხმის უფლების 20% ან მეტი, მაშინ მიიჩნევა, რომ ინვესტორს

გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა (თუკი არ არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები იმისა, რომ ეს არ შეესაბამება სინამდვილეს). სხვა ინვესტორის მიერ ამავე საწარმოში მნიშვნელოვანი წილის, ან საკონტროლო პაკეტის ფლობა ყოველთვის არ ნიშნავს იმას, რომ რომელიმე საწარმოს არ შეიძლება გააჩნდეს მნიშვნელოვანი გავლენა მოცემულ საწარმოზე.

მეკავშირე საწარმოში ინვესტიცია აღიარებულია წილობრივი მეთოდით. ინვესტიციების აღრიცხვა წილობრივი მეთოდით იმ მომენტიდან იწყება, როდესაც ინვესტირებული საწარმო მიიჩნევა მეკავშირე საწარმოდ.

ერთობლივი საწარმო

ერთობლივი საწარმო არის ერთობლივი საქმიანობა, რომლის დროსაც მხარეებს, რომლებსაც აქვთ ერთობლივი კონტროლის უფლება საქმიანობაზე, აქვთ უფლებები ამ საქმიანობის ნეტო აქტივებზე.

ინვესტიციები სხვა საწარმოებში აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

ი) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივი

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს-მოდელი მდგომარეობს იმაში, თუ როგორ მართავს კომპანია ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს-მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად.

ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, მაშინ, როცა:

1) თუ ეს აქტივი წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის დონეზე. საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით;

და

2) როცა კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს მათგან გამომდინარე ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით.

სხვა შემთხვევებში, ფინანსური აქტივი აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება

დებიტორული სავაჭრო დავალიანების გაუფასურება ხდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს შესაბამისი მისაღები მოთხოვნების მიხედვით კუთვნილი თანხის სრულად ან ნაწილობრივ მიღებას.

ისეთი ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილ სავაჭრო მოთხოვნებთან ან ან სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ფასს 15-ის მოქმედების სფეროს განეკუთვნება და ამასთან, ფასს 15-ის შესაბამისად არ შეიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს (ან როდესაც კომპანია იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ხანგრძლივობა ერთი წელი, ან ერთ წელზე ნაკლებია), გაუფასურების ზარალის რეზერვი ყოველთვის ფასდება თანხით, რომელიც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია. ცალკეულ შემთხვევაში დებიტორული სავაჭრო დავალიანების გაუფასურებული ზარალი აღიარდება ინდივიდუალური მიდგომით, როდესაც ამგვარი მიდგომით უფრო საიმედო შეფასება ხდება.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. გაუფასურებული მოთხოვნის ჩამოწერა აისახება არსებული გაუფასურების ზარალის რეზერვის ანგარიშზე.

კ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ლ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილი გადასახადების და წინასწარ გაწეული ხარჯების გარდა.

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

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

მ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველი ანგარიშგების მომზადებისას იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც

შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

ნ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლებს შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	104 242	1 208 300	1 615 809
	104 242	1 208 300	1 615 809

კომპანიას ანგარიშები გახსნილი აქვს საქართველოს 3 კომერციულ ბანკში - სს „საქართველოს ბანკი“, სს „ბანკი ქართუ“, სს „ტერაბანკი“.

6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მოთხოვნები ფართების რეალიზაციიდან	826 253	236 291	179 168
სხვა მოთხოვნები	1 685 594	143 830	-
მოთხოვნები მეკავშირე კომპანიის მიმართ	-	-	465 620
	2 511 847	380 120	644 788

7. გადახდილი ავანსები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ავანსები ადგილობრივ მიმწოდებლებზე	5 376 586	3 962 515	2 210 398
	5 376 586	3 962 515	2 210 398

8. მარაგები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ნედლეული და მასალები	199 699	470 037	336 877
დაუმთავრებელი მშენებლობა	-	-	13 727
გასაყიდი პროდუქცია	4 331 088	16 510 376	16 367 724
	4 530 787	16 980 414	16 718 329

9. გადასახადები და სხვა აქტივები

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება. 2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ხუთი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი, მოგების გადასახადი და საბაჟო გადასახდელეები.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ დადეკლარირებული ან დასადეკლარირებელი გადასახადები	46 020	359 384	320 651
გადახდილ ავანსზე მიღებული დღგ-ის ჩათვლა, აღსადგენი ჩასათვლელი აქტივები	522 157	466 460	215 495
	(34 536)	(29 896)	(33 516)
მიღებულ ავანსზე გადახდილი დღგ, აღსადგენი ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(1 550 608)	(3 217 075)	(1 995 124)
	(5 133)	(30 335)	(29 204)
	(1 022 100)	(2 451 462)	(1 521 697)

10. გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ	7 940 786	7 940 786	7 931 517
	7 940 786	7 940 786	7 931 517

11. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
შპს კედიას 10	317 849	242 280	403 001
შპს დო-რე-მი	-	34 100	34 100
შპს სავაჭრო სახლი	1 207 205	1 207 205	1 202 205
შპს ბეთანია	11 826	10 650	5 450
შპს აქსის გრუპი	-	1 240 247	2 119 085
შპს ჭავჭავაძის 49დ	4 887 886	-	-
	6 424 766	2 734 481	3 763 840

12. ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

კომპანიის მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებების სტრუქტურა შემდეგია:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
რეზიდენტი მიმწოდებლები	1 820 788	247 643	209 273
	1 820 788	247 643	209 273

13. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს ბინების მშენებლობისათვის მიღებულ ავანსებს.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ავანსები ადგილობრივი დამკვეთებისგან	11 253 503	29 194 205	25 725 277
	11 253 503	29 194 205	25 725 277

14. მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები სს „ბანკი ქართუ“-სგან, რეზიდენტი კომპანიისგან და არარეზიდენტი ფიზიკური პირისგან.. კომპანიის ფლობილი ძირითადი საშუალებები, გამოყენებული იქნა უზრუნველსაყოფად საბანკო სესხებთან, საბანკო გარანტიებთან და საკრედიტო ხაზებთან მიმართებაში.

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სს ბანკი ქართუ_სესხის ძირი	5 306 737	6 092 012	7 848 651
ფვ ფარიდ ჰარირი_სესხის ძირი	4 975 460	5 353 200	8 565 924
შპს ვაიზმან ჯგუფი Wiseman Group_სესხის ძირი	31 684	981 274	950 332
	10 313 881	12 426 486	17 364 907
	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სს ბანკი ქართუ_დარიცხული პროცენტები	852 363	964 611	340 733
ფვ ფარიდ ჰარირი_დარიცხული პროცენტები	12 376 803	10 023 310	8 353 332
შპს ვაიზმან ჯგუფი Wiseman Group_დარიცხული პროცენტები	1 854	12 904	16 834
	13 231 021	11 000 825	8 710 898

15. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

	2019	2018
შემოსავალი ფართების რეალიზაციიდან	23 603 114	8 554 924
სხვა შემოსავლები	97 953	275 586
	23 701 066	8 830 510

16. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

	2019	2018
რეალიზებული ფართების თვითღირებულება	(8 662 982)	(2 788 965)
მშენებლობაში გამოყენებული ძს ცვეთის ხარჯები	(11 648)	(11 445)
სხვა ხარჯები	(89 447)	-
	(8 764 077)	(2 800 410)

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(2 415 312)	(1 660 694)
საკონსულტაციო ხარჯები	(365 622)	(167 449)
საქველმოქმედო ხარჯები	(40 413)	(123 796)
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	(11 572)	(14 273)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(589)	(589)
საგადასახადო ხარჯები	(1 960)	(2 074)
სხვა	(16 497)	(38 181)
	(2 851 964)	(2 007 055)

18. მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან

2019 წელი

	დადებითი შედეგი	უარყოფითი შედეგი	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	19 113	-	19 113
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	10 708	-	10 708
სხვა აქტივები	41 697	-	41 697
სულ საკურსო მოგება(ზარალი) აქტივებიდან:	71 519	-	71 519
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	(15 609)	(15 609)
გადასახდელი სესხები	-	(447 683)	(447 683)
დარიცხული პროცენტები	-	(737 600)	(737 600)
სულ საკურსო მოგება(ზარალი) ვალდებულებებიდან:	-	(1 200 892)	(1 200 892)
სულ	71 519	(1 200 892)	(1 129 373)

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

2018 წელი	დადებითი შედეგი	უარყოფითი შედეგი	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	78 233	-	78 233
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14 802	(1 499)	13 303
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	23 860	-	23 860
სულ საკურსო მოგება(ზარალი) აქტივებიდან:	116 895	(1 499)	115 396
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	(17 879)	(17 879)
გადასახდელი სესხები	27 686	-	27 686
დარიცხული პროცენტები	-	(327 336)	(327 336)
სულ საკურსო მოგება(ზარალი) ვალდებულებებიდან:	27 686	(345 215)	(317 529)
სულ	144 581	(346 714)	(202 133)

19. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - სასესხო ვალდებულებები

2019 წელი

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2018	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2019
სასესხო ვალდებულება ფინანსური ინსტიტუტების წინაშე	6 092 012	(807 369)	-	53 312	-	-	(75 406)	5 306 737
სასესხო ვალდებულება არაფინანსური ინსტიტუტების წინაშე	6 334 474	(1 756 282)	-	1 013 196	-	3 362	(1 438 785)	5 007 143
სულ:	12 426 486	(2 563 650)	-	1 066 508	-	3 362	(1 514 191)	10 313 881

2018 წელი

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2017	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2018
სასესხო ვალდებულება ფინანსური ინსტიტუტების წინაშე	7 848 651	(9 679 206)	-	495 504	8 172 066	-	(246 005)	6 092 012
სასესხო ვალდებულება არაფინანსური ინსტიტუტების წინაშე	9 516 256	(4 157 601)	-	2 168 475	-	754 006	(2 390 288)	6 334 474
სულ:	17 364 907	(13 836 808)	-	2 663 979	8 172 066	754 006	(2 636 293)	12 426 486

20. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - პროცენტები

2019 წელი

საპროცენტო ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2018	გადახდა	დაკავებული გადასახადი	დადებითი საკურსო სხვაობა	პროცენტის დარიცხვა	ვალდებულების ალბა რეკლასიფიკაცი თ ან გადაკისრებით	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2019
გადასახდელი პროცენტები ფინანსური ინსტიტუტებისთვის	964 611	(828 115)	-	6 278	714 449	-	(7 697)	852 363
გადასახდელი პროცენტები არაფინანსური ინსტიტუტებისთვის	10 036 215	(101 960)	-	2 116 232	1 711 584	(3 362)	(2 852 412)	12 378 657
სულ:	11 000 825	(930 075)	-	2 122 510	2 426 033	(3 362)	(2 860 109)	13 231 021

2018 წელი

საპროცენტო ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2017	გადახდა	დაკავებული გადასახადი	დადებითი საკურსო სხვაობა	პროცენტის დარიცხვა	ვალდებულების ალბა რეკლასიფიკაცი თ ან გადაკისრებით	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2018
გადასახდელი პროცენტები ფინანსური ინსტიტუტებისთვის	340 733	(225 880)	-	80 530	822 697	-	(107 591)	964 611
გადასახდელი პროცენტები არაფინანსური ინსტიტუტებისთვის	8 370 165	(226 380)	(39 685)	2 212 735	2 367 979	(754 006)	(2 530 876)	10 036 215
სულ:	8 710 898	(452 260)	(39 685)	2 293 265	3 190 676	(754 006)	(2 638 467)	11 000 825

21. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების წინასწარი გაანგარიშება მიზნად ისახავს სავარაუდო ფასის მიახლოებით განსაზღვრას, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გასაყიდად ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის თანმიმდევრული ტრანზაქციის გზით ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს. ამასთან, გაურკვევლობის გათვალისწინებით და სუბიექტური განსჯის მეშვეობით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნეს ინტერპრეტირებული, როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი ნასყიდობის გზით ან ვალდებულებათა გადაცემის მეშვეობით.

კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები შეფასებითი ტექნიკის გამოყენებით. შეფასების ტექნიკების მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც უნდა იქნეს მიღებული აქტივის გასაყიდად ან გადახდილი ვალდებულების გადაცემისთვის თანმიმდევრული ტრანზაქციის ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს. გამოყენებული შეფასებითი ტექნიკა არის დისკონტირებული ფულადი საშუალებების მოძრაობის მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივის და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დაანგარიშდება მომავალში ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტების ფულადი საშუალებების მოძრაობის საფუძველზე, რომელთა დისკონტირება ხდება ანგარიშგების დღეს პროცენტის საბაზრო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მიახლოებით მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია.

22. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

კომპანიის რისკისა და ფინანსური მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან, რომლებიც აბრკოლებს კომპანიის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. კომპანია აანალიზებს რისკების ეფექტური და ეფექტიანი მართვის სისტემის უდიდეს მნიშვნელობას. დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს კომპანიის რისკზე ორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს.

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. კომპანია მართავს საკრედიტო რისკის დონეს, რომელზეც იგი პასუხისმგებელია საკრედიტო რისკის საერთო პოლიტიკით, რომელშიც შეფასებული და განსაზღვრულია, რა წარმოადგენს კომპანიისთვის საკრედიტო რისკს, რისკის ლიმიტი თითოეული კონტრაგენტის, გეოგრაფიული მდებარეობისა და საქმიანობის სფეროსთვის, გაქვითვის უფლება, როდესაც კონტრაგენტები ერთდროულად მოვალეები არიან და კრედიტორებიც.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე. ლიკვიდურობის რისკის წინდახედული მექანიზმი გულისხმობს საკმარისი თანხისა და საკრედიტო რესურსების ქონას, რათა დაკმაყოფილებულ იქნას ბაზრის მოთხოვნები.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას საწარმოს მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი):

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვალებადი ღირებულებით), რომელსაც ატარებს პროცენტის აქტივი, როგორცაა სესხი, მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის არსებობის გამო. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება, როდესაც მოცემული ვადიანობის ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი აქტივები მეტია ან ნაკლებია იმავე ვადიანობის ფაქტობრივ ან მოსალოდნელ ვალდებულებებზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაზე. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის შესაძლო გამყარება/შესუსტება, როგორც ეს ქვემოთაა ნაჩვენები, ევროს, აშშ დოლარისა და რუსული რუბლის მიმართ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გავლენას მოახდენს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და კაპიტალზე და მოგება/ზარალზე გადასახადების შემდეგ ქვემოთ მოცემული თანხების ოდენობით. სავალუტო დინამიკა პირდაპირ გავლენას არ მოახდენს სხვა მთლიან შემოსავალსა თუ კაპიტალზე.

ანალიზის თანახმად ივარაუდება, რომ ყველა სხვა ცვლადები, განსაკუთრებით საპროცენტო განაკვეთები, რჩება უცვლელი და არ ითვალისწინებს პროგნოზული გაყიდვების და შესყიდვების ზემოქმედებას.

31.12.2019

	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	43 055	43 055
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2 005 556	2 005 556
სხვა აქტივები	-	-
აქტივები სულ:	2 048 611	2 048 611
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	(926 518)	(926 518)
მიღებული სესხები	(5 242 313)	(5 242 313)
დარიცხული პროცენტები	(12 384 683)	(12 384 683)
ვალდებულებები სულ:	(18 553 513)	(18 553 513)
ნეტო შედეგი	(16 504 902)	(16 504 902)
USD (10% ცვლილება)	(1 650 490)	

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

31.12.2018

	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8 277	8 277
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	380 086	380 086
სხვა აქტივები	-	-
აქტივები სულ:	388 363	388 363
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	(378 570)	(378 570)
მიღებული სესხები	(6 709 198)	(6 709 198)
დარიცხული პროცენტები	(10 367 778)	(10 367 778)
ვალდებულებები სულ:	(17 455 545)	(17 455 545)
ნეტო შედეგი	(17 067 182)	(17 067 182)
USD (10% ცვლილება)	(1 706 718)	

01.01.2018

	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	224 023	224 024
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	179 134	179 134
სხვა აქტივები	-	-
აქტივები სულ:	403 158	403 158
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	(499 218)	(499 218)
მიღებული სესხები	(17 069 475)	(17 069 475)
დარიცხული პროცენტები	(8 707 615)	(8 707 615)
ვალდებულებები სულ:	(26 276 308)	(26 276 308)
ნეტო შედეგი	(25 873 150)	(25 873 150)
USD (10% ცვლილება)	(2 587 315)	

23. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორზეც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან და პარტნიორებთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2017	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	8 986 317	8 084 616	-		
გადახდილი ავანსები	-	-	-		
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-	-		
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	334 486	274 486	60 000		
მიღებული ავანსები	-	-	-		
შემოსავლები				-	-
ხელფასები და სხვა სარგებელი				(290 609)	(303 894)

ტრანზაქციები საწარმოებთან, სადაც კომპანია ფლობს წილებს

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2017	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	6 084	-	-		
გადახდილი ავანსები	-	-	-	-	-
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14 374	32 528	30 842		
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	-		
შემოსავლები	-	-	-	1 056 993	-
ხელფასები და სხვა სარგებელი	-	-	-		
მიღებული ავანსები	-	-	-		

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2017	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
მოთხოვნები დებიტორული დავალიანებიდან	115 584	-	-		
გადახდილი ავანსები	-	1 225 373	697 673		
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	6 900	-	-		
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	-		
შემოსავლები				115 584	-
მიღებული ავანსები	-	-	-		
ხელფასები და სხვა სარგებელი				(100 744)	(35 931)

24. ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი პერიოდის ცვლილებები

კომპანიამ 2020 წლის 1 სექტემბერს წარადგინა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება, თუმცა შემდგომ მოახდინა ცვლილებების შეტანა აღნიშნული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ამ მიზეზით, კომპანია 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს საანგარიშო წლის წინა წლის (2018 წლის) შესადარის ინფორმაციასთან და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასთან ერთად. ცვლილებები შესწორებულ იქნა თითოეული შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მუხლის შესწორებით წინა პერიოდში. ამასთან, 2018 წელს კომპანიას წარდგენილი ჰქონა ფინანსური ანგარიშგება 1000 (ერთი ათასი) ლარის სიზუსტით, ხოლო 2019 წელს წარადგინა ერთეული ლარის სიზუსტით.

25. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ახალი კორონავირუსი (COVID-19), რომელმაც გავრცელება დაიწყო 2020 წლის იანვრიდან და რამდენიმე კვირაში მიიღო გლობალური პანდემიის სახე, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მსოფლიოს ახალი ეკონომიკური და საზოგადოებრივი კრიზისის დაწყების ძირითადი მიზეზია, რამაც ფაქტიურად ეკონომიკის ყველა სფერო მოიცვა მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში. ასეთ ქვეყნებს შორის არის საქართველოც და გამომდინარე იქიდან, რომ ქვეყნის ეკონომიკა საკმაოდ სუსტია და არ არის სტაბილური, არსებული მდგომარეობა მნიშვნელოვნად შეაფერხებს ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებას უახლოეს პერიოდში.

ამ გარემოებებმა შემდეგი გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობაზე:

- სამშენებლო ვადების გადაწევა. საქართველოში პანდემიასთან დაკავშირებით გამოცხადდა გარკვეული შეზღუდვები, რამაც ხელი შეუშალა სამშენებლო სამუშაოების დროულ შესრულებას. ასევე სამშენებლო ობიექტზე ადგილი ჰქონდა მუშახელის ვირუსით დაინფიცირების შემთხვევებს. როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოელი მომწოდებლები დროულად ვერ ახერხებდნენ სამშენებლო ინვენტარისა და მასალების მოწოდებას;
- ზედნადები ხარჯების გაზრდა. სამშენებლო ვადების გადაწევამ ბუნებრივად გამოიწვია ფიქსირებული ხარჯების გაზრდა. ამასთანავე, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის შეზღუდვის გამო, კომპანიამ დამატებით დაიქირავა ტრანსპორტი, რათა უზრუნველყო დაქირავებული მუშახელის გადაადგილება, რამაც გამოიწვია სატრანსპორტო ხარჯების გაზრდა.

თუმცა კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ახალი კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო შედეგები კომპანიისთვის არ იქნება მნიშვნელოვანი ხასიათის.

სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო სასამართლოებში კომპანიას არ გააჩნდა სასამართლო დავა.

- 2020 წლის 3 იანვარს, ფიზიკურმა პირმა ფარიდ ჰარირმა (მსესხებელი) სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას კომპანიის მიმართ,

შპს „ჭავჭავაძის 49“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხის დაკისრების, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით. სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა კომპანიის მიმართ სასამართლოსთვის მიმართვის მომენტისთვის შეადგენს 17,127,271 აშშ დოლარს. 2020 წლის 03 იანვარის განჩინებით შპს „ჭავჭავაძის 49“-ს აეკრძალა 67 საკადასტრო ერთეულის გასხვისება და დატვირთვა.

- 2020 წლის 29 დეკემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას - კომპანიის მიმართ, შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნით - კომპანიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ დაეკისროს 2,769,724 ლარი.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2021 წლის 23 ივლისამდე ადგილი ჰქონდა შემდეგ საყურადღებო არამაკორექტირებელ მოვლენას - მოხდა ეროვნული ვალუტის მნიშვნელოვანი გაუფასურება აშშ დოლარისა და ევროს მიმართ. კერძოდ, 2021 წლის 23 ივლისის მდგომარეობით ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

1 USD=3.1191 ლარი; 1 EUR=3.6787 ლარი.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ სხვა ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა შესახებ ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, გარდა 25-ე შენიშვნაში აღნიშნული Covid-19-ის პანდემიის გავრცელებისა, ადგილი არ ჰქონია.

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2021 წლის 23 ივლისს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „ჭავჭავაძის 49“

2019 წლის მმართველობის ანგარიშგება



საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ჭავჭავაძის 49“ დაარსდა 2012 წლის 6 აგვისტოს. რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით 404954126, იურიდიულ მისამართზე: თბილისი, საბურთალოს ქ. #40, კორპ.2, ბ.21.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის პარტნიორები არიან:

- ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) 50% წილის მფლობელი პარტნიორი;
- შპს „აქსისი“ (ს/კოდი 211393357) 50% წილის მფლობელი პარტნიორი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

„ჭავჭავაძის 49“-ის პროექტი გამოირჩევა თავისი მასშტაბებით, მრავალფეროვნებით, ინოვაციური მიდგომებით, თანამედროვე არქიტექტურითა და მაღალი ხარისხით.

კომპანიის გუნდი ემსახურება საერთო იდეას საერთო ღირებულებებით: ხარისხი, ინოვაცია, განვითარება. ის წლებია ცდილობს შექმნას ისეთი პროდუქტი, რომელიც ცხოვრების სტილის სრულიად ახალ სტანდარტს და მოთხოვნებს დანერგავს საქართველოში. კომპანიის მიზანი კი გარემოს განვითარებაა, რომელიც მოიტანს თითოეული მოქალაქის ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებას.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები შემდეგნაირად გამოიყურება:

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომპანია წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს.

2019 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - 1,2 მილიონ ლარს, მოკლევადიანი აქტივების ღირებულება - 14,1 მილიონ ლარს, ხოლო გრძელვადიანი აქტივების ღირებულებამ ამავე პერიოდისთვის შეადგინა 28,5 მილიონი ლარი.

2018 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - 1,2 მილიონ ლარს, მოკლევადიანი აქტივების ღირებულება - 25,8 მილიონ ლარს, ხოლო გრძელვადიანი აქტივების ღირებულებამ ამავე პერიოდისთვის შეადგინა 36,5 მილიონი ლარი.

კომპანიის ამონაგებმა 2019 წელს - 23,7 მილიონი ლარი შეადგინა, ხოლო 2018 წელს - 8,8 მილიონი ლარი.

2019 წლის სახელფასო ფონდმა 2,4 მილიონი ლარი შეადგინა, ხოლო 2018 წელს - 1,7 მილიონი ლარი.

ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2019 წელს გადახდილი აქვს - 2,9 მილიონი ლარი, ხოლო 2018 წელს - 2,7 მილიონი ლარი.

საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2019 წლის მიმდინარე პროექტებია:

- მშენებლობა აქსისი ჭავჭავაძის 49-ში.

აღნიშნული პროექტები შედგება ოთხი ბლოკისაგან, რომელიც მშენებლობის სხვადასხვა ფაზებშია; შესაბამისად დასრულებულ ბლოკში მოხდა მობინადრეთა შესახლება, მოეწყო გარე ინფრასტრუქტურა და რეკრეაციული ზონები, მოწესრიგდა პარკინგის ზონები, გაეშვა კონსიერჟ-მომსახურება, ხოლო მშენებარე ობიექტებზე მიმდინარეობს გრაფიკით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები;

2019 წლის გაყიდვები დაღმავალი ტენდენციით გამოიხატა, რაც ძირითადად გამოწვეულია ქვემოთ აღნიშნული რისკ-ფაქტორებით.

ძირითადი რისკები:

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა;
- იპოთეკურ სესხებზე ახალი საბანკო რეგულაციები;
- გამკაცრებული სამშენებლო რეგულაციები.

მომავლის გეგმები:

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია; დაგეგმილი აქვს სტუმართმასპინძლობის და ტურიზმის სექტორში რამდენიმე საინტერესო პროექტის დაწყება.

კორპორაციული მართვა

კომპანიის სტრუქტურა მაქსიმალურადაა მორგებული ბიზნეს-საქმიანობის ეფექტიანობაზე, კომპანიას ხელმძღვანელობს დირექტორი - ალექსანდრე სამარგულიანი.

დღეისათვის კომპანიაში დასაქმებულია 6 თანამშრომელი.

ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

კორპორატიული მართვის სრულყოფისთვის კომპანია ნერგავს საერთაშორისო სტანდარტების, საუკეთესო პრაქტიკის მიხედვით შექმნილი კორპორაციული მართვის პრინციპებს, რომლებიც განსაზღვრავენ თანამშრომელთა მოქცევისა და ყოველგვარ დარღვევაზე ადეკვატური რეაგირების წესებს. განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა:

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის დირექტორის ალექსანდრე სამარგულიანის მიერ 2021 წლის 23 ივლისს:

ალექსანდრე სამარგულიანი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ს ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- ☐ მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ☐ ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- ☐ განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ☐ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ☐ ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ☐ ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- ☐ სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ☐ კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- ☐ თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2021 წლის 23 ივლისს.

დირექტორი



ალექსანდრე სამარგულიანი

□ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

□ დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

□ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული ნაწილის (საქმიანობის მიმოხილვის) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილი - საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით. ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

გარიგების პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგად გაიცა აღნიშნული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა:

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი № 41.

23 ივლისი, 2021 წელი



მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2019	2018	შენიშვნა
შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	23 701 066	8 830 510	15
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	(8 764 077)	(2 800 410)	16
საერთო მოგება	14 936 989	6 030 100	
მიწოდების ხარჯები	(14 110)	(96 570)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 851 964)	(2 007 055)	17
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	12 070 915	3 926 475	
საპროცენტო ხარჯები	(2 426 033)	(3 190 676)	
მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	(1 129 373)	(202 133)	18
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	16 268	(19 115)	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	(3 539 138)	(3 411 924)	
მოგება დაბეგვრამდე:	8 531 778	514 551	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	8 531 778	514 551	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	8 531 778	514 551	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2018-თვის	1 107 285	(19 203 381)	(18 096 096)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	514 551	514 551
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	52 574	-	52 574
ნაშთი 31.12.2018-თვის	1 159 859	(18 688 830)	(17 528 971)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	8 531 778	8 531 778
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	24 165	-	24 165
ნაშთი 31.12.2019-თვის	1 184 024	(10 157 052)	(8 973 028)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2019	2018	შენიშვნა
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	9 532 233	15 123 777	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(3 078 942)	(5 595 222)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 414 924)	(2 090 713)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	16 301	(11 100)	
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	(40 413)	(123 796)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(2 945 947)	(2 725 136)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(376 603)	(28 737)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	691 706	4 549 074	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ინვესტიცია სხვა საწარმოებში	1 654 683	1 029 359	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	1 654 683	1 029 359	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
შემოსულობანი კაპიტალის ზრდისაგან	431 865	129 259	
გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	(407 700)	(76 685)	
სესხების აღება	-	8 172 066	19
სესხების დაფარვა	(2 563 650)	(13 836 808)	19
გადახდილი პროცენტები	(930 075)	(452 260)	20
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(3 469 560)	(6 064 428)	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	19 113	78 485	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(1 104 058)	(407 509)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	1 208 300	1 615 809	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	104 242	1 208 300	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივლისს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ალექსანდრე სამარგულიანი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის დირექტორის ალექსანდრე სამარგულიანის მიერ 2021 წლის 23 ივლისს:

