

შპს „რეალთი ავლაბარი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

შპს რეალთი ავლაბარი-ს მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	10
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	11
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	13
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	14
შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს მმართველობითი ანგარიშგება	16
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	25

შპს რეალთი ავლაბარი-ს მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე



შპს „რეალთი ავლაბარი“

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“
ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. #11
ქალბატონო ნაირა,

30 სექტემბერი 2021 წ.

ოფიციალური წერილი 2020 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ მოცემული ინფორმაცია ეყრდნობა ხელმძღვანელობისა და შესაბამისი ცოდნისა თუ გამოცდილების მქონე პერსონალის გამოკითხვას და, საჭიროების შემთხვევაში, მხარდაჭერი დოკუმენტაციის შემოწმების შედეგებს, რომელიც ჩვენთვის საკმარისია, იმაში დასარწმუნებლად, რომ შეგვიძლია სათანადოდ წარმოგიდგინოთ იმ აუდიტთან დაკავშირებული თითოეული განმარტება, რომელიც მოიცავს 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს.

ვაცნობიერებთ ჩვენს სამართლებრივ პასუხისმგებლობას, თქვენთვის როგორც აუდიტორებისათვის ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებით და ვადასტურებთ, რომ რამდენადაც ჩვენთვის ცნობილია, არ არსებობს ისეთი ინფორმაცია, რომლის შესახებაც თქვენ არ იცით და შეიძლება გჭირდებოდეთ, თქვენი აუდიტორის დასკვნის მოსამზადებლად. თითოეულმა დირექტორმა შეასრულა ყველა ის ქმედება, რომელიც მას როგორც დირექტორს უნდა შეესრულებინა, შესაბამისი აუდიტორული ინფორმაციის მოძიებისა და გაცნობის მიზნით და იმაში დასარწმუნებლად, რომ თქვენთვის ცნობილი გახდა ყველა ასეთი ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება:

1. ვადასტურებთ, რომ, როგორც დირექტორებმა შევასრულეთ საქართველოს კანონით ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ გათვალისწინებული ჩვენი საერთო პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების საქართველოს კანონი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ და მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად წარდგენასთან მიმართებაში, რომელიც ანგარიშგების თარიღისათვის კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის, ასევე ამ თარიღით დასრულებული პერიოდის საქმიანობის შედეგების უტყუარ და სამართლიან ასახვას, ასევე თქვენთვის ზუსტ წარდგენას უზრუნველყოფს. ვადასტურებთ, რომ ჩვენ დავამტკიცეთ საბოლოო ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის;
2. ვადასტურებთ, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნით შემუშავებული სააღრიცხვო პოლიტიკები და გაკეთებული შეფასებების ტექნიკა (მათ შორის, მნიშვნელოვანი დაშვებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასების დასადგენად გამოიყენება), რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენება, ყველაზე შესაფერისია იმ გარემოებებისათვის, რომლებშიც კომპანია საქმიანობს;
3. გარდა ფინანსურ ანგარიშგებებში მითითებული შემთხვევებისა, კომპანიას არ დაუდია რაიმე სახის გარიგება, რომელშიც ჩართულნი იყვნენ დირექტორი/დირექტორის მოადგილე,

სხვა ხელმძღვანელი პირები ან სხვა დაკავშირებული მხარეები, რომელიც მოითხოვს გამჟღავნებას საქართველოს კანონი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ ან მის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. შესაბამისი ინფორმაცია გამჟღავნდება კომპანიის კონტროლთან დაკავშირებით;

4. ჩვენ მოგაწოდეთ ინფორმაცია ყველა ცნობილი ან შესაძლო/მოსალოდნელი სასამართლო პროცესის ან საჩივრის შესახებ, რომელთა შედეგები გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას და რომელიც გამჟღავნებულია ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად;
5. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე, ვინაიდან მიგვაჩნია, რომ საკმარისი ფინანსური რესურსები უზრუნველყოფილი იქნება კომპანიის საბრუნავი კაპიტალისა და კაპიტალური ხარჯების დასაფარავად მინიმუმ მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში. ჩვენთვის არ არის ცნობილი რომელიმე ისეთი ფაქტორის შესახებ, რომელსაც შეუძლია საფრთხე შეუქმნას კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსს ზემოაღნიშნული პერიოდის მანძილზე ან მის შემდეგ;
6. საანგარიშო თარიღის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების გადახედვას ან განმარტებით შენიშვნებში ასახვას საჭიროებს. თუ არსებითი მოვლენები განვითარდება, რომლებიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების გადახედვას ან მასში განმარტებით შენიშვნებში ასახვას, დამატებით მოგაწვდით შესაბამის ინფორმაციას.
7. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ თქვენი შეტყობინების შესაბამისად, აუდიტის დროს არ გამოვლენილა რაიმე შეუსწორებელი უზუსტობები, ხოლო გამოვლენილი უზუსტობები კი მხოლოდ აშკარად ტრივიალურია.
8. ვადასტურებთ, რომ არ გვაქვს გეგმები და ზრახვები, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ნებისმიერი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე ან კლასიფიკაციაზე.
9. თუ არსებითი უზუსტობების არსებობის გამო, წინა პერიოდში კორექტირება მოხდა და შესაძარის ინფორმაციის გადაანგარიშება მოხდა, საჭიროა შესაბამისი ინფორმაციის/ განმარტების წარდგენა (ასს 710.9).

10.

მოწოდებული ინფორმაცია:

11. აუდიტის მიზნებისათვის თქვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა ყველა საბუღალტრო ჩანაწერი და კომპანიის მიერ განხორციელებული ყველა ოპერაცია სათანადოდაა აღრიცხული საბუღალტრო ჩანაწერებში. ჩვენ მოგაწოდეთ ყველა სხვა ინფორმაცია, მოთხოვნისამებრ და მოგეცით შეუზღუდავი წვდომა იმ სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობაში ჩართულ პირებთან, რომელთანაც საჭიროდ მიიჩნიეთ გაგემართათ დისკუსია. თქვენთვის ხელმისაწვდომი გავხადეთ ყველა სხვა ჩანაწერი და შესაბამისი ინფორმაცია, მათ შორის, ხელმძღვანელობისა და დამფუძნებელთა ყველა შეხვედრის ოქმები.
12. გარდა ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული ინფორმაციისა, ჩვენთვის არ არის ცნობილი რაიმე სახის არსებითი ვალდებულებების, რეზერვების, პირობითი ვალდებულებების, პირობითი აქტივების ან კაპიტალურ ვალდებულებებზე დადებული კონტრაქტის შესახებ, რომლებიც ასახულ უნდა იქნეს ფინანსურ ანგარიშგებაში ან მის განმარტებით შენიშვნებში.
13. კომპანიას გააჩნია დამაკმაყოფილებელი საკუთრების უფლება ყველა აქტივზე და კომპანიის აქტივებზე არ ფიქსირდება გირაო ან რაიმე სახის დატვირთვა.
14. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი.
15. ვადასტურებთ, რომ მიმოვიხილეთ ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური გრძელვადიანი აქტივების ყველა არსებითი საკითხი და შევაფასეთ მათი სასარგებლო მომსახურების ვადისა და ნარჩენი ღირებულების გონივრულობა. ჩვენ ასევე მიმოვიხილეთ ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური გრძელვადიანი აქტივებისა და ინვესტიციების

(გარდა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულისა) ყველა მნიშვნელოვანი ერთეული და გვეჯერა, რომ არ იყო საჭირო მიმოხილვის ჩატარება გაუფასურებასთან მიმართებაში, რადგან არ არსებობდა გაუფასურების ნიშნები.

15. ვადასტურებთ, რომ გაცნობით ყველა დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობისა და ჩვენთვის ცნობილი, შესაბამისი წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ ამ დაკავშირებულ მხარესთან დადებული გარიგებების შესახებ ინფორმაცია.
16. ვაცნობიერებთ ჩვენს პასუხისმგებლობას უზუსტობის ან თაღლითობის თავიდან აცილებისა და გამოვლენის მიზნით შიდა კონტროლის შექმნასა და დანერგვაზე და გაგიმჟღავნეთ ჩვენს მიერ შესრულებული იმ რისკის შეფასება, რომ ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არსებით უზუსტობას შეიცავდეს თაღლითობის გამო. ჩვენთვის უცნობია რაიმე დარღვევების, მათ შორის თაღლითობის და საეჭვო თაღლითობის შესახებ, რომლებშიც ჩართულნი არიან ხელმძღვანელობა, თანამშრომლები ან სხვა პირები, რომლებიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ შიდა კონტროლში ან კომპანიის მიერ იმ პერსონალის შესახებ, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენთვის არ არის ცნობილი მსგავსი შეუსაბამოების ან დარღვევების შესახებ.
17. ჩვენთვის არ არის ცნობილი კანონის, რეგულირების, ხელშეკრულებების, შეთანხმებების ან კომპანიის წესდების დარღვევების ფაქტების ან შესაძლო დარღვევების შესახებ, რაც შესაძლებელია კომპანიისთვის მნიშვნელოვანი ჯარიმების ან სხვა ზარალის მიზეზი გახდეს. ჩვენთვის არ არის ცნობილი მსგავსი შეუსაბამოების ან დარღვევების შესახებ.
18. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ თქვენი შეტყობინების თანახმად, არ არსებობს ისეთი საკითხები, რის შესახებაც გსურთ ჩვენთან გამართოთ დისკუსია, თქვენი პროფესიის ეთიკური პრინციპების შესაბამისობის კუთხით, რომლებიც თქვენს დაგეგმვის წერილში მითითებულია, სხვა საკითხებთან ერთად. 17.08.2021 წ.
19. ჩვენ ვადასტურებთ თქვენი დაგეგმვის წერილის მიღებას 17.08.2021 წ.

პატივისცემით,

ალექსანდრე გოცირიძე

ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რეალთი ავლაზარი“-ის ხელმძღვანელობას

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე პირობითი მოსაზრება

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რეალთი ავლაზარი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მიგველო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულება მარაგების ფაქტიურ რაოდენობაზე, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში (1610 და 1620 საბალანსო ანგარიშებზე) 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 214 850 და 2 367 062 ლარით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მარაგებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ შპს „რეალთი ავლაზარი“-სგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვერდი 6 | 48

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოება

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ განვახორციელეთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა “მე-3, შესადარისი ინფორმაციაში” აღწერილი კორექტირებების აუდიტი, რომელთა მიხედვითაც გადაანგარიშებები მოხდა 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული კორექტირებები განხორციელდა 2019 წლის ბალანსის შედგენის შემდგომ პერიოდში. ჩვენი აზრით, ამგვარი კორექტირებები მართებულია და სათანადოდ არის გამოყენებული.

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს 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 პასუხისმგებლები არიან შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა 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, ჩვენ:

- 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს 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 შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს 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 შპს „რეალთი ავლაბარი“ 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.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მამასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებებთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ნაირა ლობჯანიძე.

აუდიტის გარიგების პარტნიორი
ნაირა ლობჯანიძე
შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“
30 სექტემბერი 2021 წ.
საქართველო, ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. #11

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „რეალთი ავლაზარი“-ის ხელმძღვანელობას

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე პირობითი მოსაზრება

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რეალთი ავლაზარი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, მს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიას არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მიგველო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულება მარაგების ფაქტიურ რაოდენობაზე, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში (1610 და 1620 საბალანსო ანგარიშგებზე) 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 214 850 და 2 367 062 ლარით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მარაგებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ შპს „რეალთი ავლაზარი“-სგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

8398 დი 6 | 48

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოება

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ განვახორციელეთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა “მე-3, შესადარისი ინფორმაციაში” აღწერილი კორექტირებების აუდიტი, რომელთა მიხედვითაც გადაანგარიშებები მოხდა 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული კორექტირებები განხორციელდა 2019 წლის ბალანსის შედგენის შემდგომ პერიოდში. ჩვენი აზრით, ამგვარი კორექტირებები მართებულია და სათანადოდ არის გამოყენებული.

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს 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 პასუხისმგებლები არიან შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა 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, ჩვენ:

- 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „რეალთი ავლაზარი“-ს 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 შპს „რეალთი ავლაზარი“-ს 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 შპს „რეალთი ავლაზარი“ 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.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მამასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგებები, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებებთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ნაირა ლობჯანიძე.

აუდიტის გარიგების პარტნიორი
ნაირა ლობჯანიძე

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“
30 სექტემბერი 2021 წ.

საქართველო, ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. #19



შპს „რეალთი ავლაზარი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი	6	30,095,411	19,475,141
თვითღირებულება (2019 წ. ადრე წარდგენილი (10 992 148) ლარი)	7	(10,045,766)	(10,990,076)
მოგება		20,049,645	8,485,065
ადმინისტრაციული ხარჯები (2019წ. ადრე წარდგენილი 618402 ლარი)	8	(506,221)	(635,671)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		19,543,424	7,849,394
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი 51 891 ლარი)	9	769,497	51,762
არასაოპერაციო შემოსავალი	10	79,298	24,497
არასაოპერაციო ხარჯი (2019 წ. ადრე წარდგენილი (26 511) ლარი)	10	(68,745)	(9,260)
ფინანსური შემოსავალი	11	405	-
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		20,323,879	7,916,393
მოგების გადასახადი	12	(2,105,211)	(2,594,502)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		18,218,668	5,321,891

დირექტორი

ალექსანდრე გოცირიძე

28 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ალექსანდრე კაჭარავა

28 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

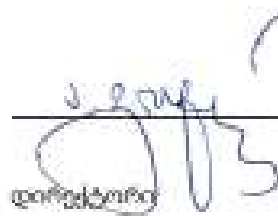
შპს „რეალთი ავლაბარი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი	6	30,095,411	19,475,141
თვითღირებულება (2019 წ. ადრე წარდგენილი (10 992 348) ლარი)	7	(10,045,766)	(10,990,076)
მოგება		20,049,645	8,485,065
ადმინისტრაციული ხარჯები (2019წ. ადრე წარდგენილი 618402 ლარი)	8	(506,221)	(635,671)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		19,543,424	7,849,394
მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაოსნიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი 51 891 ლარი)	9	769,497	51,762
არასაოპერაციო შემოსავალი	10	79,298	24,497
არასაოპერაციო ხარჯი (2019 წ. ადრე წარდგენილი (26 511) ლარი)	10	(68,745)	(9,260)
ფინანსური შემოსავალი	11	405	-
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		20,323,879	7,916,393
მოგების გადასახადი	12	(2,105,211)	(2,594,502)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		18,218,668	5,321,891



ალექსანდრე გოგიძე

30 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო





მთავარი მუდალტერი

ალექსანდრე კაკარავა

30 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო

შპს „რეალთი ავლაზარი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

აქტივები	შენიშვნები	2020	2019
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები (2019 წ. ადრე წარდგენილი 233 851 ლარი)	13	438,442	233,835
არამატერიალური აქტივები		3,301	3,733
სულ გრძელვადიანი აქტივები		441,743	237,568
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები (2019 წ. ადრე წარდგენილი 6898186 ლარი)	14	4,505,269	6,900,258
სავაჭრო მოთხოვნები	15	-	837,741
სხვა აქტივები	16	18,617	22,983
გაცემული სესხი და მისაღები პროცენტი	17	4,905	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	18	130,243	1,130,019
საგადასახადო აქტივი	19	71,786	542,453
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	20	2,014,401	32,704
სულ მიმდინარე აქტივები		6,745,221	9,466,158
სულ აქტივები		7,186,964	9,703,726
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება (2019 წ. ადრე წარდგენილი 105 354 ლარი)	21	6,396,421	107,279
სულ კაპიტალი		6,396,421	107,279

ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები (2019 წ. ადრე

წარდგენილი 569 600 ლარი)

22 452,225 569,730

მიღებული ავანსები	23	336,984	8,873,158
სხვა ვალდებულებები	24	209	13,314
გადასახდელი ხელფასი	25	1,125	19,562
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		790,543	9,475,764
სულ ვალდებულებები		790,543	9,475,764
გადავადებული შემოსავალი			
გადავადებული შემოსავალი		-	120,683
სულ გადავადებული შემოსავალი		-	120,683
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		7,186,964	9,703,726

დირექტორი

ალექსანდრე გოცირიძე

28 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

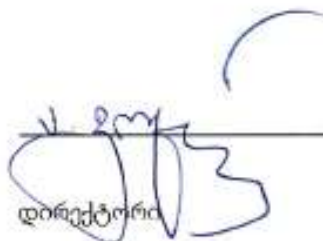
მთავარი ბუღალტერი

ალექსანდრე კაჭარავა

28 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

მიღებული ავანსები	23	336,984	8,873,158
სხვა ვალდებულებები	24	209	13,314
გადასახდელი ხელფასი	25	1,125	19,562
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		<u>790,543</u>	<u>9,475,764</u>
სულ ვალდებულებები		<u>790,543</u>	<u>9,475,764</u>
გადავადებული შემოსავალი			
გადავადებული შემოსავალი		-	120,683
სულ გადავადებული შემოსავალი		-	<u>120,683</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>7,186,964</u>	<u>9,703,726</u>

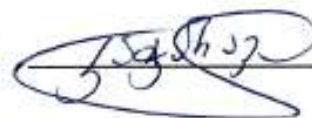


ალექსანდრე გოგორიძე

30 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო





მთავარი ბუღალტერი

ალექსანდრე კაკარავა

30 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

შპს „რეალთი ავლაბარი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

	საწესდებ ო კაპიტალ ი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრისათვის	0	9,476,283	-	9,476,283
დივიდენდები	0	(14,690,895)		(14,690,895)
წლის მთლიანი სრული მოგება (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 5 319 966 ლარი)		5,321,891	-	5,321,891
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 105 354 ლარი)	0	107,279	-	107,279
დივიდენდები	0	(11,929,526)		(11,929,526)
წლის მთლიანი სრული მოგება		18,218,668	-	18,218,668
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	0	6,396,421	-	6,396,421

შპს „რეალთი ავლაზარი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება დაბეგვრამდე (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 7 914 467 ლარი)		20,323,879	7,916,393
არაფულადი კორექტირება დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7.8	25,048	27,540
ძირითადი საშუალებების გასვლით წარმოქმნილი დანაკარგი		1,474	
მოგება/(ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 51 891 ლარი)	9	769,497	51,762
საპროცენტო შემოსავალი		(405)	
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები			
შემცირება/ზრდა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობაში (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 2 239 454 ლარი)		2,394,989	(2,241,526)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		842,107	11,960,017
შემცირება/ზრდა გადახდილ ავანსებში		999,776	(258,046)
შემცირება/ზრდა საგადასახადო აქტივებში		470,667	(332,744)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 935 565 ლარი)		(149,047)	(935,433)
შემცირება/ზრდა მიღებულ ავანსებში		(8,536,174)	1,324,343
შემცირება/ზრდა გადასახდელ გადასახადებში			
შემცირება/ზრდა გადავადებულ შემოსავალში		(120,683)	(36,217)
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 17 476 234 ლარი)		17,021,128	17,476,089
მოგების გადასახადი		(2,105,211)	(2,594,502)
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 14 881 733 ლარი)		14,915,917	14,881,587
საინვესტიციო საქმიანობა			

შემცირება/ზრდა ძირითად საშუალებებში (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 223 347 ლარი)		(230,697)	(223,331)
შემცირება/ზრდა არამატერიალურ აქტივებში		(0)	0
გაცემული სესხი		(4,905)	
მიღებული პროცენტი		405	
წმინდა ფული (გამოყენებული)/მოპოვებული საინვესტიციო საქმიანობიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 223 347 ლარი)		(235,197)	(223,331)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი სესხი		-	-
გადახდილი დივიდენდი (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 14 690 896 ლარი)		(11,929,526)	(14,690,895)
წმინდა ფულის (გასვლა)/შემოსვლა ფინანსური საქმიანობიდან (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 14 690 896 ლარი)		(11,929,526)	(14,690,895)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო (51 891) ლარი)	9	(769,497)	(51,762)
წმინდა ფულის ზრდა		1,981,697	(84,401)
ფული და ფული ექვივალენტები წლის დასაწყისში	20	32,704	117,105
ფულადი საშუალებები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	20	2,014,401	32,704



შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „რეალთი ავლაბარი“ შეიქმნა 2013 წელს და აქტიურად დაიწყო თავისი საქმიანობა 2015 წელს. კომპანია საქმიანობს სამშენებლო სფეროში. ამ ეტაპისთვის კომპანიამ განახორციელა პირველი პროექტი: სასტუმროსა და მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის აშენება (ქ. თბილისი, წმ. ქეთევან დედოფლის გამზირი 24), საერთო ფართობით 20214.7 კვ.მ., რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ ბინებს, ცალკე შენობის სახით სასტუმროს, კომერციულ და საოფისე ფართებს და ავტოსადგომებს. კომპანიის ვებ გვერდია www.realtyavlabari.ge.

შპს „რეალთი ავლაბარი“-ს საქმიანობა იწყება სხვა კომპანიის (შპს „პატარა ავლაბარი“) პროექტის გადმოხარებით, რაც იყო გაწერილი ხელშეკრულებაში (ვალდებულებების გადმოკისრება, ასევე გარკვეული აქტივებით). პროექტის მოკლე ისტორია: ტერიტორია, რომელზეც მოხდა პროექტის განხორციელება, თავდაპირველად წარმოადგენდა ძველ იტალიურ ეზოს, სადაც ცხოვრობდა დაახლოებით 40 ოჯახი. ყველა ოჯახთან მოლაპარაკების საფუძველზე 2007 წელს მოხდა მათი გასახლება და არსებული ძველი ავარიული შენობების დემონტაჟი. მშენებლობის პირველ ეტაპზე განხორციელდა ქვაბულის ამოღება ფუნდამენტის მოსამზადებლად, თუმცა 2008 წლის საომარი მოქმედებების გამო პროექტი შეჩერდა. ამ პერიოდში, ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკამ და შესაბამისად სამშენებლო სფერომაც კოლაფსი განიცადა. ეს მიწის ნაკვეთები შპს „რეალთი ავლაბარი“-მ 2014 წელს შეიძინა შპს „პატარა ავლაბარისგან“ (რომელმაც თავის მხრივ შეიძინა ადგილობრივი მაცხოვრებლებისაგან, რომელთაც უნდა მიეღოთ შესაბამისი ფართები). 2008 წლიდან 2014 წლის ბოლომდე (ვიდრე

შპს „რეალთი ავლაბარმა“ არ დაიწყო სამუშაოები) ეს ტერიტორია წარმოადგენდა საფრთხეს მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებლებისათვის და ამახინჯებდა ქალაქის იერსახეს (მოგეხსენებათ ეს ტერიტორია განთავსებულია ქალაქის ერთ-ერთ ცენტრალურ გამზირზე).

გარდა ამისა ბინების მოლოდინში იყო დაახლოებით 40 ოჯახი, რომელთაც ფართები უნდა გადაცემოდათ ახლადაშენებულ სახლში.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა პროექტი და დაინახა მისი დასრულების და გაცოცხლების პერსპექტივა. შპს „რეალთი ავლაბარმა“ აიღო თავის თავზე ვალდებულება დაესრულებინა შპს „პატარა ავლაბარის“ პროექტი (მრავალფუნქციური კომპლექსი: განხორციელებული პროექტის საინვესტიციო ღირებულება აღწევს 24 მილიონ ლარამდე) რაც მოიცავდა მობინადრეების სხვადასხვა სახის უძრავი ქონებით დაკმაყოფილებას.

აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული პროექტი მოხვედრილია საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-81 ნაწილებით გათვალისწინებულ პირობებში, რომლის მიხედვით დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება უძრავი ქონების მიწოდება, აგრეთვე უძრავი ქონების მიმწოდებლის მიერ მიწოდებულ ქონებასთან დაკავშირებული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურების გაწევა. აღნიშნულმა საგადასახადო შეღავათმა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის გაუნაწილებელ მოგებასა და კაპიტალზე. ამ ეტაპისთვის ყველა მობინადრესთვის უძრავი ქონება მიწოდებულია, ხოლო 309 მუხლის საგადასახადო შეღავათის ერთ ერთი მოთხოვნა (უძრავი ქონება უნდა იყოს გაყიდული 2026 წლამდე) შესრულებულია 99% -ით. რაც შეეხება სასტუმროს შენობას, მიწოდება განხორციელებულია (თეთრი კარკასის პირობით). სასტუმროს მფლობელმა რეალთი ავლაბარს დაუკვეთა თეთრი კარკასიდან მისი მიყვანა სრულ გარემონტებულ ფუნქციონირებად მდგომარეობამდე. ამ ეტაპზე, მიუხედავად პანდემიისა, კომპანია „რეალთი ავლაბარმა“ წარმატებით მოახდინა თავისი სამშენებლო პროექტის რეალიზაცია, დაასრულა სასტუმროს სარემონტო სამუშაოები, მისი სრული აღჭურვა და ასევე გასცა დივიდენდები.

განვითარების გეგმები

ამ ეტაპზე, კომპანიას დაწყებული აქვს ორი მსხვილი პროექტი, კერძოდ, გასხვისებულია მიწის ნაკვეთი და იგეგმება დაიდოს ხელშეკრულება ინვესტორთან ACCOR-ის ბრენდის Tribe სტილის სასტუმროს მშენებლობაზე. ინვესტორმა შეიძინა კომპანიისგან მიწა და აპირებს დაგვიკვეთოს სასტუმროს მშენებლობა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. ამ პროექტის ფარგლებში, ჩატარდა წინა-საპროექტო სამუშაოები, კერძოდ, ძველი შენობების დემონტაჟი, გეოლოგიური სამუშაოები, მწვანე ნარგავების აღრიცხვა და ა.შ. არქიტექტურული პროექტი დამუშავების პროცესშია. აღსანიშნავია, რომ მოძიებულია და დადებულია ხელშეკრულება ინვესტორსა და ასაშენებელი სასტუმროს მომავალ ოპერატორს შორის. სასტუმროს გაუწევს ოპერირებას ფრანგული კომპანია Accor-ი, რომელიც გვიწევს რეკომენდაციებს და თავისი სტანდარტებიდან გამომდინარე გვიწესებს მოთხოვნებს არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში.

კომპანიამ შექმნა შვილობილი საწარმო - შპს „რეალთი ბოჭორმა“. აღნიშნული შვილობილი კომპანიით იგეგმება მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა ბოჭორმის ქუჩაზე, რისი არქიტექტურული პროექტი დასრულებულია და შეტანილია ქ.თბილისის მერიაში შეთანხმებაზე. აღნიშნული პროექტების საინვესტიციო თანხის შეფასება არის დამუშავების პროცესში.

ასევე სხვა პროექტიც არის შესწავლის პროცესში ვარკეთილში კალაუზნის ქუჩაზე. ამ ეტაპზე ჩატარებულია საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება და სატრანსპორტო კვლევა. ასევე ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მომზადება და აქტიური მოლაპარაკებები აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მფლობელებთან.

ახალი პროექტები უფრო მეტად იქნება მორგებული ბაზრის მოთხოვნაზე. კერძოდ, საცხოვრებელი ფართების დაგეგმარება გათვლილი იქნება უფრო მცირე მოცულობებზე (40, 50, 60 კვ.მ.) ვინაიდან მათზე მაღალი მოთხოვნაა, განსაკუთრებით ძველი თბილისის-ავლაბრის ტერიტორიაზე. კალაუზნის ქუჩაზე გეგმის თანახმად, აშენდება მაღალი მრავალსართულიანი კორპუსები.

კომპანიის მიზანია მაღალხარისხოვანი, თანამედროვე სამშენებლო პროდუქტის მიწოდება მომხმარებლისათვის, რაც ასევე გამოიხატება კომპანიის მიზნისა და მომხმარებლის ინტერესების თანხვედრაში. მომხმარებლის მოთხოვნების მაქსიმალური გათვალისწინება პროექტირების ეტაპზე და შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

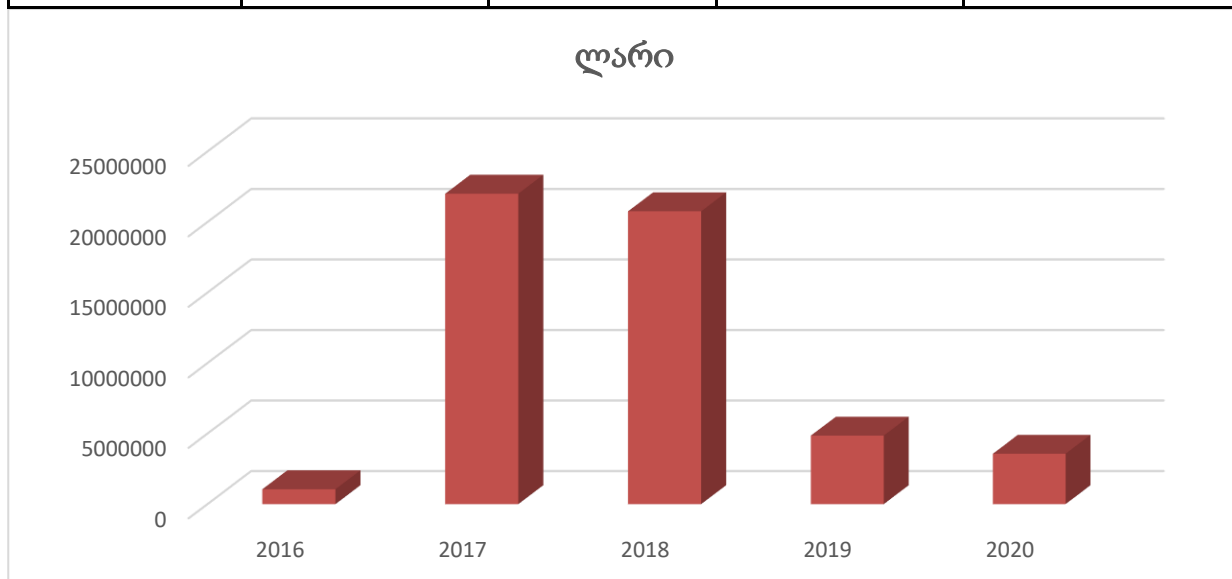
კომპანიის მიერ აშენებული მრავალფუნქციური კომპლექსი გამოირჩევა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების საშუალებით მიღწეული მაღალი ხარისხით, ადგილმდებარეობით და არქიტექტურული დიზაინით. გამოყენებულია გერმანული ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალა (CAPAROL), კარ-ფანჯრები, რომლებიც დამზადებულია გერმანული მაღალი ხარისხის პროფილით (REHAU). გამოყენებულია მაღალი ხარისხის თბო და ხმის იზოლაციის მქონე იზობლოკები, ბუნებრივი მოსაპირკეთებელი მასალები და სხვა.

გაყიდვებში დიდი როლი ითამაშა სარეკლამო კამპანიამ. რეკლამა იყო განთავსებული სატელევიზიო სივრცეში, ასევე სოციალურ ქსელში და თვითმფრინავის ბორტზეც კი. განსაკუთრებით ეფექტური გამოდგა სატელევიზიო სივრცეში განთავსებული სარეკლამო რგოლი.

2019-2020 წლებში გაიყიდა და გადაფორმდა უმეტესი წილი დარჩენილი ფართებისა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელ ბინებს, ასევე კომერციულ ფართებს და ავტოსადგომებს. წინა წლებთან მიმართებაში ფინანსური მაჩვენებლები არ ექვემდებარება შესადარისობას, რადგან 2015, 2016 წლებში ძირითადად მშენებლობა მიმდინარეობდა, გაყიდვები აქტიურად დაიწყო 2017 წელს. 2018 წელს ფართების გაყიდვების გარდა, გაჩნდა ახალი სახის შემოსავალი -სასტუმროს სარემონტო სამუშაოები და მისი სრული აღჭურვა, რაც არსებით ნაწილს იკავებს 2018 და 2019 წლების შემოსავალში. 2020 წელს კომპანიას გაუჩნდა კიდევ სხვა ტიპის შემოსავალი - მიწის ნაკვეთების რეალიზაცია.

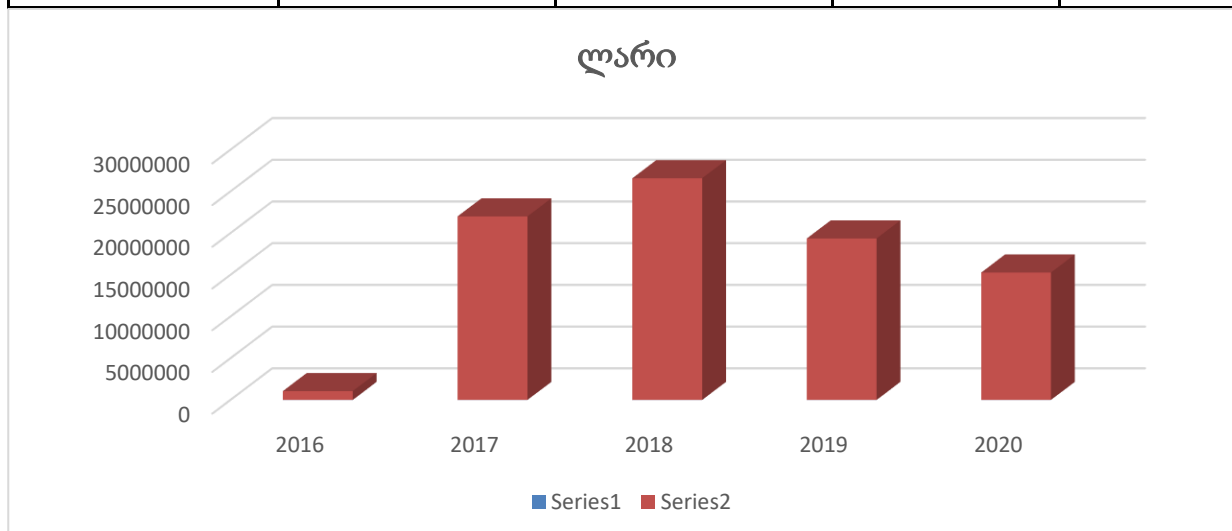
ამონაგები ლარში მშენებლობიდან (სარემონტო მომსახურების და მიწების გარეშე) წლების მიხედვით არის შემდეგნაირად:

2016	2017	2018	2019	2020
1,054,391.59	22,007,783.10	20,761,085.65	4,856,102.21	3,566,681.81



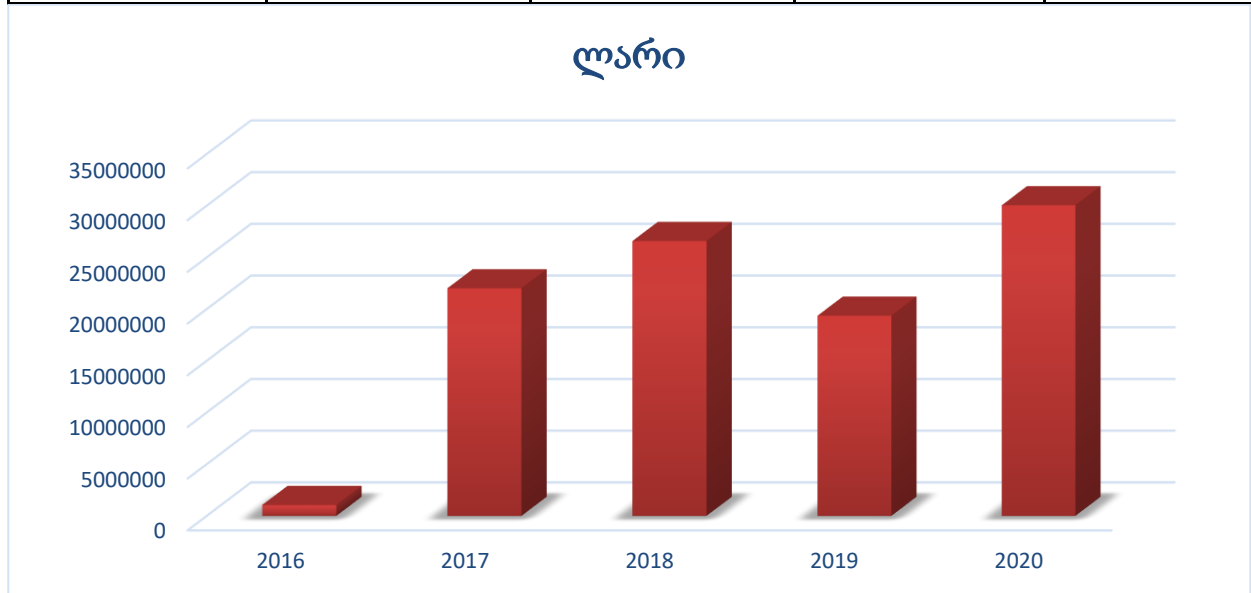
ამონაგები ლარში (სარემონტო და სასტუმროს მოწყობის მომსახურების ჩათვლით მიწების გარეშე) წლების მიხედვით არის შემდეგნაირად:

2016	2017	2018	2019	2020
1,054,391.59	22,007,783.10	26,580,999.26	19,359,392.19	15,274,479.22



ამონაგები ლარში (სარემონტო და სასტუმროს მოწყობის მომსახურების და მიწების რეალიზაციის ჩათვლით) წლების მიხედვით არის შემდეგნაირად:

2016	2017	2018	2019	2020
1,054,391.59	22,007,783.10	26,580,999.26	19,359,392.19	30,036,496.22



Covid-19 პანდემიის გავლენა

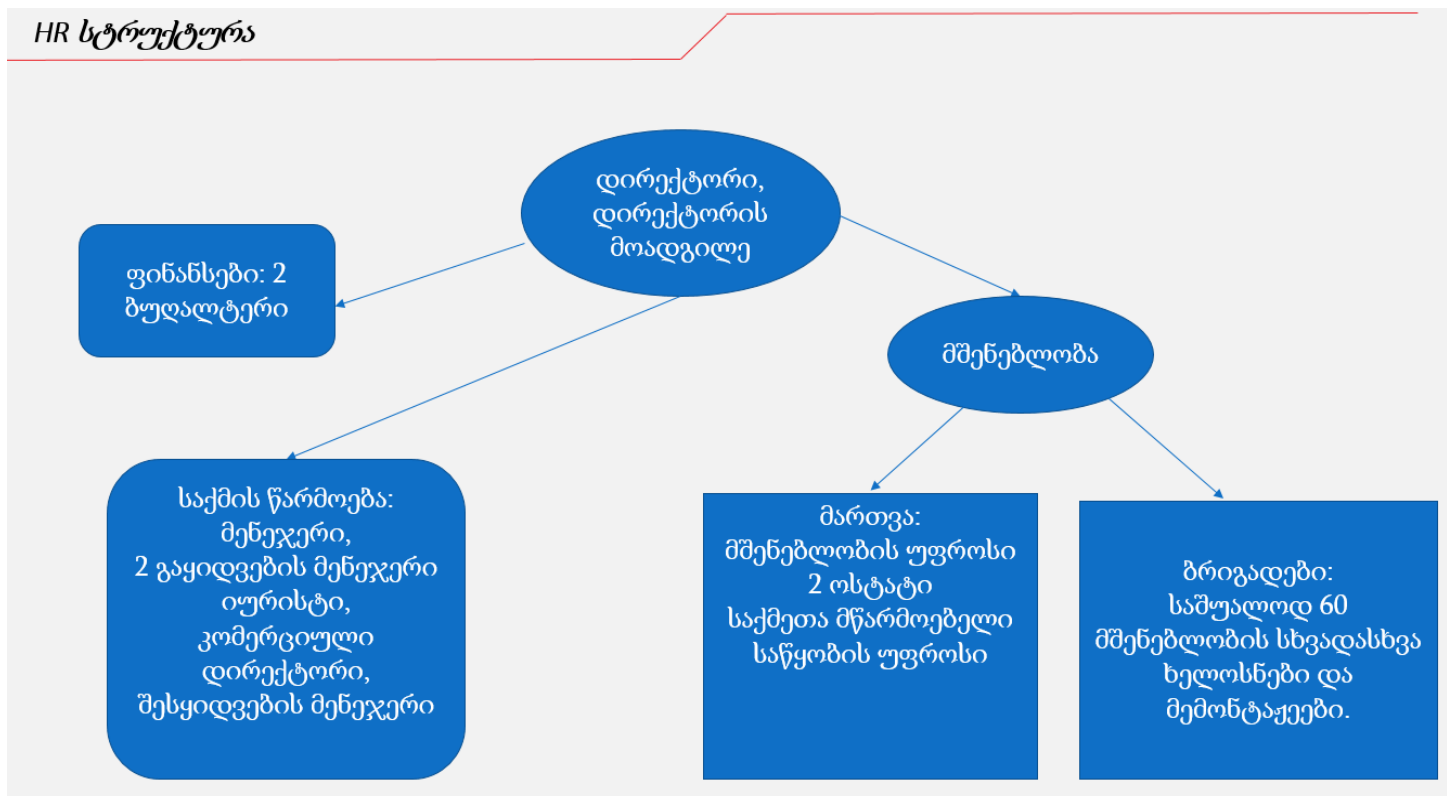
სახელმწიფო რეგულაცია გლობალური პანდემიის პირობებში არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის საქმიანობაზე. მიმდინარე პროექტი (სასტუმროს რემონტი და მოწყობა) დასრულებულია, ამასთანავე კომპანია პარალელურად ახალი პროექტებისთვის მოემზადა და გადადგა პირველი ნაბიჯები მათი განხორციელებისთვის. პანდემიის დროს, კომპანიამ თანამშრომლებს გადაუხადა ხელფასები ნახევარი განაკვეთით და შეინარჩუნა კადრები. აღსანიშნავია, რომ კომპანია იცავს ყველა სავალდებულო რეგულაციას Covid-19-თან დაკავშირებით, რათა იზრუნოს როგორც თანამშრომლების, ასევე გარშემომყოფების ჯანმრთელობაზე.

კომპანია რეალთი ავლაბარმა სხვა მსხვილ კომპანიებთან ერთად სახელმწიფოს გაუწია თანადგომა Covid-19-თან ბრძოლაში და StopCov.ge-ს ფონდში შეიტანა სოლიდური თანხა.

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ობიექტზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი ეცნობა უსაფრთხოების სტანდარტებს, რაზეც აწერს ხელს. მშენებლობის უფროსი, საქმეთა მწარმოებელი, უსაფრთხოების სპეციალისტი და ოსტატები აკონტროლებენ უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. პერიოდულად ობიექტზე მომუშავე პერსონალს უტარდება შრომის უსაფრთხოების ინსტრუქტაჟი ახალი რეგულაციების გათვალისწინებით. კომპანია უზრუნველყოფს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მათ დატრენინგებას, წახალისების და მოტივაციის მიზნით პერიოდულად თანამშრომლებზე გაიცემა პრემიები.

თანამშრომლების რაოდენობა ცვალებადია, რაც განპირობებულია მშენებლობის სხვადასხვა ეტაპებით. საშუალოდ კომპანიას ჰყავს 60-80 თანამშრომელი. HR სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:



გარემოს დაცვა

კომპანიამ სამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენებოდა დამცავი ბადეები, როგორც მტვრისგან, ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად.

მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელი გალამაზებულია მწვანე ნარგავებით. შენობის უკანე მხარეს განთავსებულია სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. კომპანიამ შეასრულა შენობის პერიმეტრსა და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოები (დამონტაჟებულია ლამპიონები), ასევე დამონტაჟდა დასასვენებელი სკამები.

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე არსებობს შესაძლებლობა მოეწყოს ელექტრომობილების დამუხტვის კვანძები, რათა ხელი შეეწყოს მომავალში ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტის განვითარებას.

რისკების მიმოხილვა

ფინანსური რისკი - 2015 წელს კომპანიას ჰქონდა აღებული სესხი ფიზიკური პირისგან, რომ დაეწყო მშენებლობა და ასევე დაეკმაყოფილებინა მობინადრებისთვის ქირის თანხები. შენობის კარკასის ამოყვანის შემდეგ 2016 წლის თებერვალში, კომპანიამ ბანკისგან აიღო დიდი მოცულობის სესხი (3 მილიონი დოლარი). ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეული იყო კომპანიის მიერ აღებული სესხით უცხოურ ვალუტაში. ამით გაიზარდა კომპანიის საკრედიტო და ავტომატურად ფინანსური რისკი, თუმცა კომპანიის ხელმძღვანელობის სწორმა მენეჯმენტმა და გათვლებმა რისკი მინიმუმამდე დაიყვანა, ვინაიდან სწრაფი რეალიზაციის შედეგად კომპანიამ ბანკის და ფიზიკური პირის სესხები წინასწარ დაფარა. უფრო მეტიც, კომპანიამ მოახდინა დივიდენდების გაცემა.

ხარისხობრივი რისკი - ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანია რეალთი ავლაბარმა გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის

წარმატება და მე-9 საერთაშორისო არქიტექტურული ფესტივალის ფარგლებში გამართულ საიუბილეო, მე-15 საერთაშორისო კონკურსში-„არქიტექტურული პრემია 2021“ ნომინაციაში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან კომპლექსი (რეალიზებული) შპს „რეალთი ავლაბარი“ გამოცხადდა გამარჯვებულად.

კონკურენციის რისკი- კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. მიუხედავად იმისა რომ კომპანია

რეალთი ავლაბარი წარმოდგენილია ერთი პროექტით, მან გაუწია კონკურენცია ბევრ სამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.

შ.პ.ს „რეალთი ავლაბარი“-ს

დირექტორი,

ალექსანდრე გოცირიძე

27 სექტემბერი 2021 წ



შპს “რეალთი ავლაბარი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “რეალთი ავლაბარი” (შემდგომში კომპანია) შექმნილია “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და წარმოადგენს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 07.10.2013 წელს რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 405012864; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, რ. ჩხიკვაძის ქ. #1, კომერციული ფართი 4/2, სართული 4, ბლოკი II; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ფოსტის ქუჩა, N3/5, გუთნის ქუჩა, N7/, ქ. წამებულის გამზირი, N 24, ქ. წამებულის გამზირი, N24-ის მიმდებარედ, წესდების მიხედვით საზოგადოების საქმიანობის ძირითად პროფილს წარმოადგენს ინვესტირება და მშენებლობა.

კომპანიამ 2014 წელს შპს „პატარა ავლაბარი“-ისგან შეისყიდა ფაქტობრივ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთები და სამშენებლო პროექტი, მასთან დაკავშირებული ვალდებულებებით. ამ ობიექტზე მშენებლობის სანებართვო მოწმობა #ნ/1235-1 გაცემულია 21.12.2007 წელს. აღნიშნული პროექტი მოექცა 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვების ნუსხაში, რაზეც გავრცელდა სსკ-ის 309-ე მუხლის 79-81 ნაწილებით დადგენილი დაბეგვრის შეღავათიანი რეჟიმი.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტისათვის კომპანიის მესაკუთრეები არიან: 66,67% წილის მფლობელი გიორგი ნიჟარაძე (პ/ნ 01008020676);

33,33% წილის მფლობელი ალექსანდრე გოცირიძე (პ/ნ 01015013316, 72 2142074 ორმაგი მოქალაქე საქართველო, რუსეთის ფედერაცია);

შენიშვნა 2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

კომპანიის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოშვებული მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების

მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

2020 წლის თებერვლიდან ქვეყანაში დაფიქსირდა კორონავირუსის შემთხვევები. ვირუსმა და აგრეთვე მისი გავრცელების აღკვეთის მიზნით სახელმწიფოს მიერ გატარებულმა ღონისძიებებმა მნიშვნელოვნად დააზიანა ქვეყნის ეკონომიკური გარემო. მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა კომპანიამ მოახერხა დაესრულებინა სასტუმროს სარემონტო სამუშაოები, მისი სრული აღჭურვა ინვენტარით, ფართების და მიწის ნაკვეთების რეალიზაცია. 2020 საანგარიშო წელი მოგებით დაასრულა. კომპანია მუშაობს სამშენებლო სფეროში ახალ პროექტებზე.

აღნიშნული ფაქტორების შეფასების საფუძველზე ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ერთ ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

შენიშვნა 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე

ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის პირველადი გამოყენების ზოგადი პირობები.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების სტანდარტის შესაბამისად, რომელიც მოქმედია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა

დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით. ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშობა.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	3,2766	4,0233
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,8677	3,2095

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

კომპანიაში ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით (თვითღირებულებით), რომელიც მოიცავს აქტივების შეძენასთან და ექსპლუატაციაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ექსპლუატაციაში გადაცემის შემდგომი ხარჯებიდან მისი ის ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ამასთან შესაძლებელია მისი ღირებულების რეალურად შეფასება, აღირიცხება ცალკე აქტივად ან ემატება უკვე მოქმედი აქტივის ღირებულებას.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი ცვეთის მეთოდით. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები გაანგარიშებულია ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადებიდან გამომდინარე.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადაა:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
შენობა-ნაგებობები	20-30
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
მანქანა-დანადგარები	2-5
ოფისის აღჭურვილობა	2-5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება. საქართველოში მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად

(მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშშეაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო თანხით.

თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით.

ამიტომ „კომპანია“ ყველა საგადასახადო დავალიანებასა და მოთხოვნასთან დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და ამ მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისაგან (ტრანსპორტირება და დასაწყობება). მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების (გამოყენებულის და ნაშთად არსებულის) ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს არამწამოებლურ ფინანსურ აქტივს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციების დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა და გაცემასთან. შემდეგ კი აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მიღების უფლებას ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ

აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც მომწოდებლების მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემცირებული ტრანზაქციის ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

კომპანია მიღებულ სესხებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა, სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება. ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა

ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაფაროს ვალდებულება ერთდოულად.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივი, რომელიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები შედგება ბანკში და სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და სავაჭრო მოთხოვნებისგან (დებიტორული დავალიანება).

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით, საექვო და უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის აფასებს, არსებობს თუ არა სავაჭრო მოთხოვნის გაუფასურების ობიექტური ნიშნები. ამ შემთხვევაში მცირდება აქტივის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით და დანაკარგის თანხა აისახება მიმდინარე პერიოდის ხარჯებში. (შენიშვნა 14.)

ავანსები

ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო კომპანიის მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსური ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც კომპანიას აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაირთვება ფასდათმობები.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

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

კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

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

შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;

მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;

შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;

შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

საზოგადოების მიერ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით.

საზოგადოების შემოსავლები მოიცავს:

კომპანიის მიერ აშენებული და საკუთრებაში არსებული ფართის რეალიზაციით მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

ამავე შენობის ნაწილში არსებული სასტუმროს ფართის სარემონტო-სამონტაჟო სამუშაოებიდან მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

სასტუმროს შენობის აღჭურვისათვის საქონლის მიწოდებით მიღებული შემოსავლები;

მარაგებში აღრიცხული მიწის ნაკვეთების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლები;

სამშენებლო შემოსავალი და ხარჯები

სამშენებლო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, რაც იანგარიშება, როგორც ამ თარიღამდე შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების წილი ხელშეკრულებით ნაგარაუდევ მთლიან დანახარჯებში. გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯები ფასდება ყოველი თვის ბოლოს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად. თუ სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო შემოსავლის აღიარება ხდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც მოსალოდნელია გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების ამოღება. სახელშეკრულებო დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად იმავე პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია. როდესაც მოსალოდნელია, რომ მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები აღემატებოდეს მთლიან სახელშეკრულებო შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალის აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება ხარჯად.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა და ვალდებულებების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისაგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმს.

კომპანიაში ხარჯების აღიარების კრიტერიუმები შეესაბამება ფასს მსს-ის მოთხოვნებს.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის

შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც ახდენენ გავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

შესადარისი ინფორმაცია

შესადარისი ინფორმაციის გადაანგარიშება მოხდა წინა პერიოდის უზუსტობის კორექტირებისთვის, რათა მომხდარიყო წინა პერიოდში აღრიცხული ხარჯების და ბალანსის მუხლების ასახვა ფინანსური მდგომარეობის და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შესადარისი ინფორმაცია ასევე რეკლასიფიცირებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში მიმდინარე წელთან შესაბამისობისათვის.

მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ფინანსური მდგომარეობის და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შეტანილი კორექტირებების შეჯამება გადაანგარიშებისა და ხელახლა წარმოდგენის შედეგად:

	წინა ანგარიშის მიხედვით	კორექტირება	გადაანგარიშებული
მარაგები	2,337,190	2,072	2,339,262
ძირითადი საშუალებები	45,558	(17)	45,541
სავაჭრო ვალდებულებები	(141,745)	(130)	(141,875)
თვითღირებულება	10,992,148	(2,072)	10,990,076
არასაოპერაციო ხარჯი (საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯები)	17,268	(17,268)	0
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები ხარჯი (საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯები)	0	17,268	17,268
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	97,498	(130)	97,368
არასაოპერაციო ხარჯი	7,135	17	7,152

საერთო ზეგავლენა მთლიან კაპიტალზე

(1,925.32)

შენიშვნა 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მისგანაც შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით. ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. კომპანიის მენეჯმენტი სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს მსგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოძველებასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

შენიშვნა 5. მსს ფასს-ზე გადასვლის განმარტება

როგორც მე-2 შენიშვნაშია ნათქვამი, კომპანია ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

მე-2 შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკები გამოყენებულ იქნა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადარისი ფინანსური ინფორმაციისათვის.

შენიშვნა 6. შემოსავალი

	2020 w.	2019 w.
შემოსავალი ფართების რეალიზაციიდან	3,566,682	4,859,603
შემოსავალი მომსახურებიდან (სასტუმროს რემონტი)	3,976,195	12,859,565
შემოსავალი სასტუმროს საქონლის რეალიზაციიდან 18%	7,731,603	1,640,224
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	14,762,017	0
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	58,914	115,749
სულ შემოსავალი	30,095,411	19,475,141

შენიშვნა 7. თვითღირებულება

	2020 w.	2019 w.
სამშენებლო ხარჯები(2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 3 093 986 ლარი)	4,266,325	3,095,257
სასტუმროს რემონტის ხარჯი (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 7 157 682 ლარი)	2,646,347	7,155,670

გაყიდული სასტუმროს საქონელი (2019 წ.ადრე
წარდგენილი იყო 740 480 ლარი)

3,133,094

739,149

სულ თვითღირებულება (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 10
992 148 ლარი)

10,045,766

10,990,076

შენიშვნა 8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020 w.	2019 w.
ხელფასის ხარჯი	400,420	399,613
მივლინების ხარჯი	12,354	21,120
ამორტიზაცია	11,873	10,681
კომუნალური ხარჯი	3,706	23,512
ბანკის საკომისიო	23,307	32,631
ნოტარიუსის და თარგმნის ხარჯები	623	112
კომუნიკაციის ხარჯი	6,687	9,119
კომპიუტერის ხარჯი	3,248	3,359
საკონსულტაციო ხარჯი	25,792	22,792
საკანცელარიო ხარჯი	3,933	2,613
წარმომადგენლობითი ხარჯები	360	0
საიჯარო ქირა	33,051	48,068
საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯები (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 0 ლარი)	(91,039)	17,268
ქონების გადასახადი	12,163	2,969
სხვა საერთო ხარჯები	11,740	30,417
რეკლამის ხარჯი	110	144
შეკეთების და შენახვის ხარჯი(2019 წ. ადრე წარდგენილი 2 157 ლარი)	32,172	2,156
დაზღვევის ხარჯი	950	950
საჯარო რეესტრის ხარჯები	4,649	2,460
საგადასახადო ხარჯი	3,626	0
საქველმოქმედო დახმარება	1,500	0
საპენსიო შენატანის ხარჯი	4,996	5,687
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 618 402 ლარი)	506,221	635,671

შენიშვნა 9. მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან

	2020 w.	2019 წ.
დადებითი საკურსო სხვაობა (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 1 231 924 ლარი)	4,030,567	1,240,328
უარყოფითი საკურსო სხვაობა (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო (1 180 033) ლარი)	(3,261,070)	(1,188,566)
სულ მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან (2019 წ.ადრე წარდგენილი იყო 51891 ლარი)	769,497	51,762

შენიშვნა 10. არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

	2020 w.	2019 წ.
არასაოპერაციო შემოსავალი		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	25,424	24,497
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	239,029	
რეალიზებული ძირითადი საშუალების ჩამოწერა	(185,155)	-
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	79,298	24,497
არასაოპერაციო ხარჯები		
დახმარებები და შეწირულობები	-	2,104
ძირითადი საშუალების სხვა ჩამოწერა	1,474	
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები (2019 წ. ადრე წარდგენილი 7 139 ლარი)	67,271	7,156
სულ არასაოპერაციო ხარჯი (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო 26511 ლარი, ვიანიდან აქ იყო ჩართული საეჭვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯი 17268 ლარი)	68,745	9,260

შენიშვნა 11. ფინანსური შემოსავალი

	2020 w.	2019 წ.
საპროცენტო შემოსავალი	405	-

შენიშვნა 12. მოგების გადასახადი

	2020 w.	2019 წ.
მოგების გადასახადის ხარჯი განაწილებული დივიდენდიდან	2,105,211	2,592,511
სხვა მოგებით დასაბეგრი ოპერაციებიდან (2019 წ. ადრე არდგენილი 1 991 ლარი)	-	1,991
სულ მოგების გადასახადი	2,105,211	2,594,502

შენიშვნა 13. ძირითადი საშუალებები

	Senoba-nagebobebi 2130/2140	manqana-danadgarebi 2150	ofisis aRWurviloba 2160	aveji da sxva inventari 2170/2199	sul aqtivebi
ისტორიული ღირებულება					

01.01.2019	4,701	71,600	32,826	6,339	115,466
შემოსვლა	190,587	26,750	3,739	2,271	223,347
gasvla/Camowera	-	-	-	-	-
31.12.2019	195,287	98,350	36,565	8,611	338,813
შემოსვლა	389,388	7,186	7,168	12,110	415,852
gasvla/Camowera	(190,587)	(5,332)	(4,669)	(1,973)	(202,560)
31.12.2020	394,089	100,205	39,064	18,747	552,105
dagrovili cveTa					
01.01.2019	(2,974)	(55,325)	(14,461)	(5,094)	(77,854)
periodis cveTa (2019 წ. ადრე წარდგენილი იყო (4019+16941+4465+1682=27107))					
periodis cveTa	(4,019)	(16,890)	(4,442)	(1,773)	(27,124)
gasvla/Camowera	-	-	-	-	-
31.12.2019	(6,993)	(72,215)	(18,903)	(6,867)	(104,978)
periodis cveTa	(4,932)	(13,948)	(3,919)	(1,816)	(24,615)
gasvla/Camowera	5,431	5,316	3,229	1,954	15,930
31.12.2020	(6,494)	(80,847)	(19,593)	(6,728)	(113,663)
საბალანსო ღირებულება					
balansi 01.01.2019	1,726	16,276	18,365	1,245	37,612
balansi 31.12.2019 (2019 წ. ადრე წარდგენილი 188294+26085+17638+1834=233851)	188,294	26,136	17,662	1,744	233,835
balansi 31.12.2020	387,594	19,358	19,470	12,019	438,442

შენიშვნა 14. მარაგები

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
საქონელი	0	56,537
მიწის ნაკვეთი	3,850,114	3,380,238
მასალა და ნედლეული (2019 წ. წარდგენილი იყო 2 312 023)	214,850	2,310,525
მზა პროდუქცია (გასაყიდი ფართები)	254,504	0
დაუმთავრებელი მშენებლობა (2019 წ. წარდგენილი იყო 1 149 388)	185,801	1,152,958
	4,505,269	6,900,258

შენიშვნა 15. საავტორო მოთხოვნები

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	0	928,780
საექვო მოთხოვნის რეზერვი/კორექტირება	0	(91,039)
სულ საავტორო მოთხოვნები	0	837,741

კომპანიას საექვო ვალების რეზერვი არ აქვს, ვინაიდან 2020 წელში საქონლის და მომსახურების მიწოდებით წარმოშობილი ყველა მოთხოვნა ანაზღაურებულია.

შენიშვნა 16. სხვა აქტივები

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	0	7,580
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	18,617	12,851
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (2019 წ. ადრე წარდგენილი 2 553 ლარი)	0	2,552
სულ სხვა აქტივები	18,617	22,983

შენიშვნა 17. გაცემული სესხი და მისაღები პროცენტი

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
მოთხოვნები გაცემულ სესხებზე	4,500	0
მისაღები პროცენტები	405	0
სულ გაცემული სესხი და მისაღები პროცენტი	4,905	0

შენიშვნა 18. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	130,243	835,395
უცხოელ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	0	294,624
სულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	130,243	1,130,019

შენიშვნა 19. საგადასახადო აქტივი

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
მიღებულ ავანსებზე დარიცხული გადახდილი დღგ	50,842	1,353,533
გადახდილ ავანსზე ჩასათვლელი დღგ-ს თანხები	(14,479)	(105,450)
მოგების გადასახადი	(313,003)	(313,003)

გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	-	(396,835)
ადგილობრივი მოწოდებიდან გამოყოფილი დღგ	0	3,676
გადასახდელი დღგ	(394,709)	-
ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების ერთიანი ანგარიში	743,135	532
სულ საგადასახადო აქტივი	71,786	542,453

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში უნდა აისახოს ნეტო ღირებულებით. ნეტო ღირებულებით საგადასახადო ვალდებულებების აღიარება გულისხმობს გადასახდელი გადასახადებიდან წინასწარ გადახდილი გადასახადების თანხების გამოქვითვას, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში „ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება“ საგადასახადო ვალდებულებები და წინასწარი გადახდები აღიარებულია ნაშთის სახით.

შენიშვნა 20. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

	2020	2019
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,010	3,958
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	2,860	22,108
ბიზნეს ბარათი	2,188	-
მიმდინარე ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	2,008,343	6,638
სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	2,014,401	32,704

შენიშვნა 21. კაპიტალი

	2020	2019
საწესდებო კაპიტალი	-	-
გაუნაწილებელი მოგება (2019 წ. წარდგენილი იყო 105 354 ლარი)	6,396,421	107,279
სულ კაპიტალი (2019 წ. წარდგენილი იყო 105 354 ლარი)	6,396,421	107,279

შენიშვნა 22. სავაჭრო ვალდებულებები

	2020	2019
მოწოდებიდან ან მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები (2019 წ. წარდგენილი იყო 141 745 ლარი)	6,663	141,875
მოწოდებ. ან მომსახურ. წარმოქმნილი ვალდებულებები ვალუტაში	438,445	383,730
ფიზიკური პირები - მომსახურება	7,117	44,125
სულ სავაჭრო ვალდებულებები (2019 წ. წარდგენილი იყო 569 600 ლარი)	452,225	569,730

შენიშვნა 23. მიღებული ავანსები

	2020	2019
მიღებული ავანსები	336,984	8,873,158
	336,984	8,873,158

შენიშვნა 24. სხვა ვალდებულებები

	2020	2019
ვალდებულება პერსონალის წინაშე	0	4,162
საპენსიო შენატანის ანგარიშსწორების ანგარიში	209	9,152
სულ სხვა ვალდებულებები	209	13,314

შენიშვნა 25. გადასახდელი ხელფასები

	2020	2019
გადასახდელი ხელფასი	1,125	19,562
	1,125	19,562

შენიშვნა 26. პირობითი გარემოებები

პოლიტიკური გარემო და რეგულაცია

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს ხელისუფლების მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წაყენებული. კომპანიის მიერ სასამართლო დავები არ მიმდინარეობს. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის გამო. აქედან გამომდინარე, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით არ გაკეთებულია.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს

საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

კომპანია სარგებლობს სსკ-ის 309-ე მუხლის 79-ე 81-ე ნაწილებით გათვალისწინებული საგადასახადო შეღავათებით. აღნიშნული შეღავათით მოსარგებლეთათვის ხანდაზმულობის ვადა გაგრძელებულია 2027 წლის 1 იანვრამდე.

გარემოს დაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიას არ გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა თავის მოძრავ ქონებაზე, საქმის შეწყვეტაზე ან მესამე პირის ვალდებულებაზე კერძო საკუთრებასთან მიმართებაში, ან შემთხვევითობის წყალობით წამოჭრილი რაიმე გარემო ზიანზე კომპანიის საკუთრების ან ოპერაციების მიმართ. სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

კომპანია არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით, გარდა უბედური შემთხვევისაგან სავალდებულო დაზღვევისა.

შენიშვნა 27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან

(ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

2020 წ.		შემოსავალი დაკავშირებულ ი	ხარჯები დაკავშირებულ ი	დივიდენდ ი	მისაღები თანხა/(დავა ლიანება)
ურთიერთობა	მხარეებისაგან	ი მხარეებისაგან	ი მხარეებისაგან	ი	
შპს ხედი	სხვა	12,011,009	-	-	(336,984)
ალექსანდრე გოცირიძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	(320,940)	(998,842)	11,745
გიორგი ნიჟარაძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	-	(10,930,684)	-
შპს ბაგ	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	-	-	(90)
		12,011,009	(320,940)	(11,929,526)	(325,330)

2019 წ.

2019 წ.		შემოსავალი დაკავშირებულ ი	ხარჯები დაკავშირებულ ი	დივიდენდ ი	მისაღები თანხა/(დავა ლიანება)
ურთიერთობა	მხარეებისაგან	ი მხარეებისაგან	ი მხარეებისაგან	ი	
შპს ხედი	სხვა	14,503,087	-	-	(8,873,158)
შპს დეკორ ესტეტიკი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	-	-	2,552
ალექსანდრე გოცირიძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	(30,000)	-	(44,161)

გიორგი ნიჟარაძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	(14,690,895)	
შპს ბაგ	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-		(90)
		14,503,087	(30,000)	(14,690,895)
				(8,914,857)

შპს „ხედი“ - შპს „რეალთი ავლაბარი“ შპს „ხედს“ უსრულებს სასტუმროს ფართის სარემონტო სამუშაოებს და მიწოდებული აქვს სასტუმროს აღჭურვისათვის საქონელი;

ალექსანდრე გოცირიძე - შპს „რეალთი ავლაბარს“ ალექსანდრე გოცირიძისაგან შეძენილი აქვს საოფისე ფართი, ასევე მისგან ნაქირავები ჰქონდა საოფისე ფართი. 2020 წლის ბოლოსთვის აღ,გოცირიძეს ნაშთად ერიცხება საქვეანგარიშო თანხა.

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2020	2019
დირექტორი - ხელფასი	78 438	75 000

შენიშვნა 28. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს კომპანიის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

კომპანიას საწესდებო კაპიტალი არ აქვს. კომპანიის კაპიტალი, რომელიც ფორმირებულია გაუნაწილებელი მოგების სახით 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად არის 6 396 679 და 107 280 ლარი.

შენიშვნა 29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი ანალიზი „საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები“ მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღამდე.

კომპანიამ საანგაროშო პერიოდის შემდგომ 2021 წელს გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 11 929 526 ლარის ოდენობით.

2021 წელს შპს „რეალთი ავლაბარმა“ დააფუძნა შპს „რეალთი ბოჭორმა“, სადაც 100% წილის მფლობელია.

კომპანიამ 2021 წლის მარტის და მაისის თვეებში შეიძინა მიწის ნაკვეთები ქ. წამებულის ქ. #46ბ-ში 2 357 949 ლარად, რომელიც გაყიდა 2021 წლის ივნისის თვეში 7 012 273 ლარად.

კომპანიამ 2021 წლის თებერვლის თვეში გასცა სესხი შპს ალგი-ზე 10 000 ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 12%. 2021 წლის ივნისის თვეში ახალგაზრდული ებრაული ცენტრი-საქართველომ დაფარა სესხის ძირი თანხა 4 500 ლარი და პროცენტი 630 ლარი.

შენიშვნა 30. ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანიას პროგნოზირებად მომავალში არ გააჩნია ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მასშტაბების არსებითად შემცირების სურვილი. საქართველოს მთავრობის რეგულაციებით პანდემიის პირობებში სამშენებლო სფეროს საქმიანობა არ შეზღუდულა და კომპანია აგრძელებს ჩვეულ რეჟიმში ფუნქციონირებას.

კომპანიას დაწყებული აქვს ორ მნიშვნელოვან პროექტთან დაკავშირებით მოლაპარაკებები, კერძოდ: კომპანიის მიერ გასხვისებულ მიწაზე მყიდველი კომპანია მედილონ ფარმიმექსი გეგმავს ACCOR-ის ბრენდის Tribe სტილის სასტუმროს მშენებლობას და სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაკვეთას შპს „რეალთი ავლაბრისათვის“. ასევე კომპანია ამუშავებს ბოჭორმის ქუჩაზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობისათვის არქიტექტურულ პროექტს და ახორციელებს მშენებლობის დაწყებისათვის ყველა საჭირო პროცედურას.

მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ კომპანიის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვს კომპანიის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

შენიშვნა 31. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2021 წლის 28 სექტემბერს.