

შპს „კარკასი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
ხაზგარეშებზე ვალუტა ლარი

მმართველობის ანგარიში

კომპანიის განვითარების გეგმები

შპს „კარკასი“ ს/ნ 430029015 2014 წელს რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა კომპანიის იურიდიული მისამართია ზესტაფონი, ბარათასვილის ქ. №41. კომპანიის საქმიანობაა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და შემდგომში მათი რეალიზაცია.

შპს „კარკასი“-ს მშენებლობას ეწევა ქ. თბილისში, ძირითადად ბინები იყიდება თეთრი კარკასის მდგომარეობაში

სამომავლოდ კომპანიის მიზნებში შედის გლდანი-ნაძალადევის რაიონში 3 საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა;

კომპანია რეგულარულად ახორციელებს ბაზრის კვლევას. თითოეული ახალი მიმართულებისა და სექტორისთვის სადაც კომპანია მიმართავს დამატებით ინვესტიციებს, წინასწარაა შესწავლილი. კვლევა და განვითარების დაგეგმვა მოიცავს როგორც სამომხმარებლო ბაზრის შესწავლას ასევე კომპანიის თანამშრომლების გადამზადება-ტრენინგებს.

ყოველი მომდევნო წლის ოპერაციების დაგეგმვისას კომპანია იყენებს არსებულ გამოცდილებას, ბაზრის ანალიზს და შესაბამისად საზღვრავს მომდევნო წლის აქტივობებს. ასევე რეგულარულად ახორციელებს მომხმარებლების კმაყოფილების კვლევებს სხვადასხვა საინფორმაციო არხების გამოყენებით, რათა მომხმარებელს შესთავაზოს უფრო მეტად კონკურენტული და მათ მოთხოვნებზე მორგებული პროდუქტი და მომსახურება.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური მაჩვენებლები

შპს „კარკასი“ მისი დაფუძნების თარიღიდან დაწყებული, ყოველწლიურად აწვდის საჭიანობას. კომპანიაში სტაბილურად იზრდება როგორც ბრუნვა და აქტივები ასევე თანამშრომლების რაოდენობა.

2020 წელს კომპანიაში დასაქმებული იყო 100 მდე ადამიანი. კომპანია აცნობიერებს ადამიანური რესურსის მნიშვნელობას წარმატებაში და რეგულარულად ახდენს თანამშრომლების მოტივაციას.

კომპანია ასევე მუდმივად ზრუნავს მომხმარებლის კმაყოფილებაზე და ხშირად ახორციელებს სხვადასხვა სახის ღონისძიებებს, რომელიც ემსახურება გაყიდვების წახალისებას.

2020 წელს კომპანიამ მნიშვნელოვნად გაზარდა შემოსავალი რაც განპირობებული იყო გაყიდვების ზრდით, კომპანია ასევე ელოდება მომავალში 2 პროექტის დასრულებას ეგრეთ წოდებული „ბელიაშვილი“ და „ჩარგალი“

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა

ლიკვიდობა ნებისმიერი კომპანიისთვის რისკია. შპს „კარკას“-ს ლიკვიდურობის რისკი ნაკლებად აქვს რადგანაც გააჩნია გაუნაწილებელი მოგება , აგრეთვე მის მიერ აშენებული უძრავი ქონება (საცხოვრებელი ფართი) გამოირჩევა მაღალი ხარისხით და კონკურენტუნარიანია ბაზარზე არსებულ ფასებთან , 2020 წელს კომპანიამ გასცა დივიდენდის სახით 2,111,455 ლარი.

სავალუტო რისკი

ვინაიდან კომპანია ახორციელებს პროდუქციის შეძენას ადგილობრივ ბაზარზე მას ნაკლებად ეხება სავალუტო რისკი , თუმცა მაინც არსებობს რადგან გაყიდვას აფიქსირებს ამერიკული დოლარის შესაბამისი კურსით ლარში.

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკების მინიმიზაციისთვის კომპანიაში ფუნქციონირებს შიდა აუდიტის დეპარტამენტი. ხორციელდება მარაგების და სხვა ნებისმიერი აქტივის რეგულარული გადამოწმება, დადასტურება და გადახრის ან ხარვეზის შემთხვევაში დაუყოვნებელი რეაგირება.

Covid19-ის პანდემიის გავრცელების გავლენა კომპანიის ბალანსის შემდგომ პერიოდში განხორციელებულ ოპერაციებზე

მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში არსებულმა კოვიდ პანდემიის მიზეზდაცად კომპანია აგრძელებს ბაზარზე წარმატებით საქმიანობას რაც გამოიხატება 2020 წელს მისი მომგებიანობით.

ლოქდაუნის პერიოდში როცა დახურული იყო ყველა სავაჭრო ობიექტი კომპანიამ განსაკუთრებული ყურადღება მიაქცია მის მფლობელობაში არსებული აქტივების სწორედ გაყიდვას რაც აისახა კიდევ მის მომგებიანობაში.

დირექტორი

29 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო

შეზღუდული მასშტაბის საზოგადოება

კარკასი

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი
ფილიალი ქ. Tbilisi
თბილისი, საქართველო
ტელ: 995 632 2 47 09 00
e-mail: info@fmg.ge

Financial Management Group LTD
Dzordzia Str. #2
Tbilisi, Georgia
Tel: 995 632 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში ..	4
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	8
მომრავის ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მომრავის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
შესაბამისობის ანგარიში	10
შეფასების საფუძველი	10
ფასს-ების პირველად გამოყენება.	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
რისკის მართვა	20
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	23
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
მმართველობის ანგარიში	25



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

მას ფინანსური ზღვების ჯგუფი
ცოლიზა ქ. N2
თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 (0)32 2 47 09 00
ელ.ფოსტა: info@mg.ge

Financial Management Group LTD
Doladze Str. #2
Tbilisi, Georgia
Tel.: +995 (0)32 2 47 09 00
E-mail: info@mg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კარკასი“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „კარკასი“-ს თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აზრად აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება სხვა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2021 წლის 02 აგვისტოს და ამდენად, 2020 წლის 31 დეკემბრის, 2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2020 წლის 31 დეკემბრის, 2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში აღტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების, ძირითადი საშუალებების და ნაღდი ფულის ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების სამჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით უზრუნველყოფს თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკების,



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი
ფილიალის ქ. T2
თბილისი, საქართველო
ტელ: 995 032 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

Financial Management Group LTD
Dolide St. #2
Tbilisi, Georgia
Tel: 995 032 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებულ ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2020 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2020 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

მმართველობის ანგარიში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფას-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოეთქვათ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მიმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვფასებთ 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 აუდიტზელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას,



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი
ფილიალი ქ. თბილისი
თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 332 2 47 09 00
ე-მეილი: info@fmg.ge

Financial Management Group LTD
Dzordze Str. #2
Tbilisi, Georgia
Tel: +995 332 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დაგვემოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ 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 გაგულებით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისი ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

29 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო



შპს კარკასი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	01.01.2019	31.12.2019	31.12.2020
აქტივები				
გრძელვადიანი ქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	182 727	124 293	69 576
სულ გრძელვადიან აქტივები		182 727	124 293	69 576
მიმდინარე აქტივები				
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	4	6 352 044	11 901 865	18 143 559
დაუთმავრებული წარმოება	5	394 357	697 993	2 847 691
მოწოდებელზე გადახდილი ავანსები	4	320 472	199 664	433 407
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	4	31	-	9
ფული და ფულადი ექვივალენტები	6	45 415	729 725	455 800
სულ მიმდინარე აქტივები		7 112 318	13 529 247	21 880 466
სულ აქტივები		7 295 045	13 653 540	21 950 043
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი				890 000
გაუნაწილებელი მოგება		5 644 179	5 396 501	5 919 313
მიმდინარე წლის მოგება/ზარალი			2 634 268	3 041 548
სულ კაპიტალი		5 644 179	8 030 768	9 850 861
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოწოდებებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7	112 848	9 995	134 029
მიღებული ავანსები	7	1 521 507	5 552 365	11 826 538
გადასახდელი ხელფასები	7	-	468	234 138
გადასახდელი გადასახადები	7	16 511	59 943	380
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1 650 866	5 622 772	12 099 182
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7 295 045	13 653 540	21 950 043

დ. ასანაძე
დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს კარკასი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2020
შემოსავალი რელიზაციიდან	8	6 536 609	7 706 621
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	8	(3 582 094)	(4 181 803)
მთლიანი მოგება		2 954 515	3 524 818
ხელფასის ხარჯი		(273 889)	(380 621)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(58 434)	(58 869)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	9	(18 052)	(42 144)
საოპერაციო მოგება		2 604 140	3 043 184
არასაოპერაციო შემოსავლები			28 879
არასაოპერაციო ხარჯები		(1 361)	
მოგება/ ზარალი საკუთსო სხვაობიდან		31 488	(30 515)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		30 127	(1 636)
მოგება დაბეგვრამდე		2 634 268	3 041 548
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		2 634 268	3 041 548
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		2 634 268	3 041 548

ი. ასატუჩი
დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს კარკასი
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი	-	5 644 179	5 644 179
კაპიტალის შევსება			
წმინდა მოგება/(ზარალი)		2 634 268	
დივიდენდის გაცემა		(247 678)	
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	-	8 030 768	8 030 768
კაპიტალის შევსება	890000		
წმინდა მოგება/(ზარალი)		3 041 548	
დივიდენდის გაცემა		(2 111 455)	
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	890 000	8 960 861	9 850 861

ი. ასაბაშვილი
 დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
 თბილისი, საქართველო

შპს კარკასი
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2019	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	2 634 268	3 041 548
კორექტირება:		
ანარიცხები	2 017	4 378
ცვლითის ხარჯი	58 434	58 869
წმინდა მოგება საკაღვთო ოპერაციებიდან	(31 488)	30 515
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნვე კაპიტალში ცვლილებებამდე	2 663 231	3 135 310
ცვლილებები მოთხოვნებში მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31	(9)
ცვლილებები დაუმთავრებელ წარმოებაში	(303 636)	(2 149 698)
ცვლილებები მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებში	118 791	(238 121)
ცვლილებები მოთხოვნებში სამშენებლო კონტრაქტებიდან	(5 549 822)	(6 241 693)
ცვლილებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებებში	(102 853)	115 989
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	4 079 969	6 221 140
ცვლილებები გადასახდელი გადასახადებში	43 432	78 437
ცვლილებები გადასახდელ ხელფასებში	468	(234)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 713 620)	(2 214 190)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
დივიდენდის გაცემა	(247 678)	(2 111 455)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(247 678)	(2 111 455)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალების გასვლიდან	-	-
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან		(4 153)
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება		890 000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	885 847
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკუროს სხვაობის ეფექტი	(17 623)	30 563
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	701 933	(304 488)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	45 415	729 725
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	729 725	455 800

ი. ასაჩუკი
დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს „კარკასი“ (შემდგომში "ორგანიზაცია") დაფუძნდა 2014 წლის 09 ივნისს, მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. ზესტაფონი, ბარათაშვილის ქ. N41. კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

- გიორგი მუჯირი (42001000605)- 40%;
- ირმა კირკიტაძე (01026003038)- 30%;
- კახაბერ იამანიძე (01024010993)- 30%

კომპანიის დირექტორი- ირაკლი აგაბაშვილი (600001034410).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა მათი შემდგომი რეალიზაციის მიზნით. კომპანია ფუნქციონირებს ქალაქ თბილისში.

შესაბამისობის ანგარიში

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ინფორმაცია, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს). კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, ფასს 1 კომპანიებისგან მოითხოვს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მოქმედი რედაქციების რეტროსპექტიულ გამოყენებას.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების კონვენციის საფუძველზე, გარდა ფინანსური ინსტრუმენტებისა რომელთა პირვანდელი ღირებულება რეალური ღირებულებით არის შეფასებული.

ფასს-ების პირველად გამოყენება.

ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოეთხოვებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება და მას წარსულში არ მოუზადებია ფინანსური ანგარიშგება. ამიტომ, შეეკრება და იმის ახსნა, თუ როგორი გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე, წარმოდგენილი არ არის ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 1-ით მოითხოვება ფასს-ზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებს და ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფლობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა სავალდებულო გამოწვევები და გადაწყვიტა არ გამოეყენებინა ნებაყოფლობითი გათავისუფლება.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორ ბაზრის და ბიზნესის რისკი ასევე ქვეყანაში არსებული კორონა ვირუსის - COVID 19 -ის გავლენა კომპანიის ფუნქციონირებაზე და შეიმუშავა სამოქმედო გეგმა. ამ გეგმაზე დაყრდნობით, ჩვენ მოველოთ გარკვეული სახის უარყოფით გავლენას საკუთარ საქმიანობაზე, მაგრამ ეს არ შეუქმნის რისკს კომპანიის ფუნქციონირებას. შესაბამისად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება საფუძვლიანია.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალი ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.2095	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით, საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელებზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდება შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელებით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

შპს კარკასი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).

კომპანია ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი -სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტი. კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის და სადეპოზიტო ფულადი სახსრებისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები და დეპოზიტზე განთავსებული ფულადი სახსრები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე რომელიც გამოყენებულ იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიკირებული გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვები დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ბირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება/მიაწოდა საქონელი, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მოთხოვნები მოიცავს კომპანიის მიერ გაყიდული ბიწების ღირებულებას, რომელიც სრულად ან ნაწილობრივ მისაღები აქვს. აღნიშნული მოთხოვნები წარმოქმნილია ფაქტიურად დადასტურებული შემოსავლების შესაბამისად. მოთხოვნები ასევე მოიცავს კონტრაქტიდან მისაღებ მოთხოვნებს რომელიც წარმოქმნილია გაწეულია დანახარჯების პროპორციით აღიარებული შემოსავლის შესაბამისად.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწინილი ღირებულების მეთოდით. კომპანიაში ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების ტესტირება და არსებითი გავლენის შემთხვევაში მისი კორექტირება. საკუთრებაში არსებული მარაგები მოიცავს დაუმთავრებელ წარმოებას. კომპანია ყიდულობს მარაგებს მხოლოდ მიმდინარე საჭიროების მიხედვით და არ ახდენს სამშენებლო მასალების გრძელვადიან დასაწყობებას.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე ან მათგან საკომპენსაციო თანხის წინასწარ მიღების შემთხვევაში, რა დროსაც აღნიშნული თანხა იდენტიფიცირებულია როგორც მიღებული ავანსები. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იხეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოკეთოები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბაზს 12 "მოგების გადასახადებით" არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბაზს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში

მირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული მირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნადებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათი საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

პერიოდის ცვთვის ხარჯი

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- საოფისე ინვენტარი - 5 წელი
- მანქანა-დანადგარები - 5 წელი
- საწარმოო ინვენტარი - 5 წელი

გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გაქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

დივიდენდები

დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შემოსავალი

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება გამოყენებული რესურსების მეთოდის შესაბამისად, საანგარიშო პერიოდში ფაქტიურად გაწეულია ხარჯების პროპორციულად. სამშენებლო კონტრაქტების აღრიცხვის აღნიშნული მეთოდი კომპანიის საქმიანობისათვის სამართლიანია, ვინაიდან პროექტის განხორციელების პირველ წელს შესრულებული სამუშაოს ღირებულება არსებითად აღემატება ფაქტიურად დადასტურებულ შემოსავლებს, შემოსავლის აღიარება განხორციელდა მთლიანი ხარჯთაღრიცხვის ბიუჯეტის იმ პროპორციის შესაბამისად რაც ფაქტიურად იყო გაწეული საანგარიშო წლის განმავლობაში.

პროექტის ბიუჯეტი მოიცავს კონტრაქტის პერიოდში დაგეგმილ ხარჯთაღრიცხვას, რომელიც არსებითად არ გასხვავდება ფაქტიური ხარჯებისგან. კომპანია რამდენიმე წელია ახორციელებს საქმიანობას და საბუღალტრო მონაცემებზე დაყრდნობით, აღნიშნული მიდგომა სამართლიანია.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს პროექტის თვითღირებულების შემადგენელ ხარჯებს, როგორიცაა პირდაპირი მასალების ხარჯები, პირდაპირ ხელფასებს, საპროექტო მომსახურების ხარჯებს, საბანკო გარანტიებზე გადახდილ თანხებს და სხვა ხარჯებს.

საოპერაციო ხარჯები მოიცავს კომუნალურ, კომუნიკაციის, ადმინისტრაციის ხელფასის და სხვა ისეთ დანახარჯებს, რომელსაც გაწევაც ხორციელდება პროექტით განსაზღვრული ვალდებულების უწყვეტად შესასრულებლად.

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი საარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

უიმედო ვალების რეზერვი

კომპანია, კლიენტების გადახდისუუნარობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსაღრიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტ საიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

ახალი ფას-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

- 2020 ს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:
- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა ფასს 9-ში და ფასს 7-ში;
 - კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა ფასს 16-ის შესწორებები;
 - საიჯარო გადასახადების ცვლილებების აღრიცხვაზე გავლენა, გათავისუფლების გამოყენებით;
 - სხვა ახალი და შესწორებული ფასს სტანდარტების საწყისი გამოყენების გავლენა, რომლებიც ძალაშია მიმდინარე წლისთვის.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს

შპს კარკასი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ან შემდეგ, მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

- ფასს-ის სტანდარტებში კონცეპტუალურ ჩარჩოში მითითებების შეტანა;
- ფასს 3-ში შესწორებები ბიზნესის განმარტებაში;
- ბასს 1-ში და ბასს 8-ში შესწორებები მასალების განმარტებაში;

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში (გაგრძელება)

კომპანიას ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები2;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)4;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება1;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე1.
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება1;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არამიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია3;

1. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

2. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

3. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

4. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „კარკაია“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ეპოქა ღარი

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები

	საოფისე ინვენტარი	მანქანა-დანადგარები	სამშენებლო ინვენტარი	ჯამი
ბალანსი 31/12/2018	1 441	121 723	59 562	182 727
დანამატები				
აქტივების ჩამოწერა				
ცვლით პერიოდისათვის	(494)	(40 873)	(17 067)	
ჩამოწერილი აქტივების ცვლით				
ბალანსი 31/12/2019	947	80 850	42 495	124 293
დანამატები		4 153		
აქტივების ჩამოწერა				
ცვლით პერიოდისათვის	(494)	(41 308)	(17 067)	
ჩამოწერილი აქტივების ცვლით				
ბალანსი 31/12/2020	453	43 695	25 429	124 293
ბალანსი 31/12/2019	947	80 850	42 495	124 293
ბალანსი 31/12/2020	453	43 695	25 429	69 576

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 4 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2019	31.12.2020
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11 901 865	18 143 559
მოწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	199 664	433 407
მოთხოვნები სავაჭრო პერსონალის მიმართ	-	9
სულ მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	12 101 530	18 576 975

კომპანიის მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებულია მის მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობასთან გადახდილი ავანსების სახით. შესაბამისად, დამატებით მათი კლასიფიცირება ვადიანობის მიხედვით მოხაზუქონილად არ მივიჩნიეთ.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მოთხოვნების გაუფასურება:

მოთხოვნები	სავაჭრო მოთხოვნები			
	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	საბალანსო ღირებულება
მიმდინარე მოთხოვნები	437 785	1%	(4 378)	433 407
შემგირებული გაუფასურების რეზერვით			(4 378)	
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	437 785			433 407

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მოთხოვნების გაუფასურება:

მოთხოვნები	სავაჭრო მოთხოვნები			
	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	საბალანსო ღირებულება
მიმდინარე მოთხოვნები	201 681	1%	(2 017)	203 698
შემგირებული გაუფასურების რეზერვით			(2 017)	
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	201 681			203 698

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 5 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

საანგარიშგო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე აღრიცხულია სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მოიცავს დაუმთავრებელ წარმოებას.

	31.12.2019	31.12.2020
დაუმთავრებელი წარმოება	697 993	2 847 691
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	697 993	2 847 691

შენიშვნა 6 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე არსებული ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საბანკო ანგარიშებზე

	31.12.2019	31.12.2020
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	13326	170829
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	261 629	276 336
ჯამურად ნაშთები მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	274 955	447 165
ნაღდი ფული სალაროში	454 770	8 635
ჯამურად ნაღდი ფული სალაროში	454 770	8 635
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	729 725	455 800

შენიშვნა 7 - საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ვალდებულებები მოიცავს შემდეგს:

	31.12.2019	31.12.2020
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	9 995	134 029
მიღებული ავანსები	5 552 365	11 826 538
გადასახდელი ხელფასები	468	234
საგადასახადო ვალდებულებები	59 943	138 380
სულ საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5 622 772	12 099 182

კომპანიის ვალდებულებების უმეტეს ნაწილს წარმოადგენს მიღებული ავანსები და ასევე მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები. ვინაიდან კომპანიას საბოლოოდ ჯერ არ ჩაუბარებია ბიწები, ვალდებულებები არ კლასიფიცირდება გადაგადაცილებულად.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 8 -შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი

პერიოდის შემოსავალი მოიცავს გამოყენებული რესურსების მეთოდის გამოყენებით კონტრაქტით გათვალისწინებული ჯამური ღირებულების, რეალურად გაწეული ხარჯების ხარჯთაღრიცხვის ბიუჯეტთან პროპორციით აღიარებულ შემოსავლებს

თვითღირებულების ხარჯები მოიცავს მშენებლობაზე გაწეულ დანახარჯებს და სხვა ისეთ ხარჯებს რომელიც არ არის გაწეული პროექტის მშენებლობის ბიუჯეტის ფარგლებში, მაგრამ მიეკუთვნება თვითღირებულების ხარჯებს

	31.12.2019	31.12.2020
შემოსავალი მომსახურებიდან	6 536 609	7 706 621
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(3 582 094)	(4 181 803)
წმინდა შემოსავალი	2 954 515	3 524 818

შენიშვნა 9 - ადმინისტრაციული ხარჯები

	31.12.2019	31.12.2020
საოფისე ინვენტარის ხარჯი	593	
კომუნიკაციის ხარჯი	38	11
საკანცელარიო ხარჯი	60	68
რემონტის ხარჯი		2 592
საგადასახადო ხარჯი	4 343	4 837
საბანკო ხარჯი	5 601	16 180
სხვა საოპერაციო ხარჯები	7 417	18 456
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	18 052	42 144

რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები), რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ორგანიზაციის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. კომპანიის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. მენეჯმენტის მიერ დანერგილი კონტროლები რიგ შემთხვევებში არ არის შესაბამისი საკრედიტო რისკების მინიმალიზაციისათვის, რის გამოც წამოიქმნება უიმედო მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე კომპანიამ დანაკარგების რეზერვის გამოათვლელად გამოიყენა ფასის 9-ით გათვალისწინებული გამარტივებული მიდგომა. კომპანია ამ ერთეულებზე მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს აფასებს რეზერვების მატრიცით, რომელიც მიიღება ისტორიული საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რაც, თავის მხრივ, ეფუძნება

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი
მსესხებლების ვადაგადაცილების სტატუსს და კორექტირებულია მსესხებელთა სპეციფიურ ფაქტორებზე, მსესხებლის დარგის ზოგად ეკონომიკურ პირობებსა და საანგარიშგებო თარიღში პირობების მიმდინარე და საპროგნოზო მიმართულებების შეფასებით. შესაბამისად, ამ აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი წარმოდგენილია რეზერვების მატრიცით ვადაგადაცილების სტატუსის საფუძველზე, როგორც ეს ასახულია შენიშვნა N8 - ში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ორგანიზაციას შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად. ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად კომპანია ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჰქირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

კაპიტალის რისკი

კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შემოსოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. კომპანიას არ გააჩნია სასესხო ვალდებულებები, შესაბამისად კაპიტალის რისკი ნულს უტოლდება.

საპროცენტო რისკი

კომპანიას არ გააჩნია სასესხო ვალდებულებები და შესაბამისად საპროცენტო რისკები.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში ჯგუფი ფლობს უცხოურ ვალუტაში აღრიცხულ სასესხო ვალდებულებას. ასევე კომპანია მიღებული საქონლის შესაბამისად ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. 2020 წელს დოლარის და ევროს გაცვლითი კურსის გამყარებამ კომპანიაში წარმოქმნა ფინანსური ზარალი საკურსო სხვაობიდან ვინაიდან კომპანიის მარაგების არსებითი ნაწილი შეძენილია უცხოურ ვალუტაში და პერიოდის ბოლოს კომპანიის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში წარმოქმნილ ვალდებულებებს.

მენეჯმენტის პოზიციით სავალუტო სხვაობის დასაშვები ცვლილებები გათვალისწინებულია მოგების მარჟის გაანგარიშებაში, რაც ამცირებს სავალუტო სხვაობით წარმოქმნილი ზარალის გავლენის არსებითობას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს. ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

შპს კარკასი
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	GEL	USD 1 = 3.2766 GEL
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	179 464	276 336
სავაჭრო მოთხოვნები	262 274	171 132
სულ ფინანსური აქტივები	441 739	447 468
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	134 029	
მიღებული ავანსები	12 154	11 814 384
სულ ფინანსური ვალდებულებები	146 183	11 814 384
სულ წმინდა პოზიცია	295 556	(11 366 916)

	31 დეკემბერი 2019	
	GEL	USD 1 = 3.2766 GEL
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	468 096	261 629
სავაჭრო მოთხოვნები	119 812	79 852
სულ ფინანსური აქტივები	587 907	341 481
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	9 995	
მიღებული ავანსები	12 154	5 540 211
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22 149	5 540 211
სულ წმინდა პოზიცია	565 759	(5 198 730)

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ორგანიზაციის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში, ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები არსებით გავლენას ახდენს საანგარიშო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე, რის გამოც სავალუტო რისკები მაღალია. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

2020 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(2 273 383)	2 273 383

2019 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(1 039 746)	1 039 746

პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში კომპანიის მიმართ მიმდინარეობს სასამართლო დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად, კომპანიას პერიოდის ბოლოს არ გააჩნია სასამართლო დავები.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ზუღაღატრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი მხრივადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას არ გააჩნია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციები.

საანგარიშო პერიოდში, კომპანიის წამყვან მენეჯმენტზე ხელფასად გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 22 500 ლარს.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში კომპანიამ გაანაწილა დივიდენდი 3 814 242 ლარის ოდენობით.

ბალანსის შემდგომ პერიოდში კომპანიაში ქვეყანაში კვლავ მოქმედებს Covid-19-ს პრევენციის მიზნებისათვის დაწესებული შეზღუდვები, რაც გარკვეულწილად აისახება კომპანიის ყოველდღიურ ოპერაციებზე.

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

მმართველობის ანგარიში

კომპანიის განვითარების გეგმები

შპს „კარკასი“ ს/ნ 430029015 2014 წელს რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა კომპანიის იურიდიული მისამართია ზესტაფონი, ბარათასვილის ქ. №41. კომპანიის საქმიანობაა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და შემდგომში მათი რეალიზაცია.

შპს „კარკასი“ -ს მშენებლობას ეწევა ქ. თბილისში, ძირითადად ბინები იყიდება თეთრი კარკასის მდგომარეობაში

სამომავლოდ კომპანიის მიზნებში შედის გლდან-ნაძალადევის რაიონში 3 საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა;

კომპანია რეგულარულად ახორციელებს ბაზრის კვლევას. თითოეული ახალი მიმართულებისა და სეგმენტისთვის სადაც კომპანია მიმართავს დამატებით ინვესტიციებს, წინასწარაა შესწავლილი. კვლევა და განვითარების დაგეგმვა მოიცავს როგორც სამომხმარებლო ბაზრის შესწავლას ასევე კომპანიის თანამშრომლების გადამზადება-ტრენინგებს.

ყოველი მომდევნო წლის ოპერაციების დაგეგმვისას კომპანია იყენებს არსებულ გამოცდილებას, ბაზრის ანალიზს და შესაბამისად საზღვრავს მომდევნო წლის აქტივობებს. ასევე რეგულარულად ახორციელებს მომხმარებლების კმაყოფილების კვლევებს სხვადასხვა საინფორმაციო არხების გამოყენებით, რათა მომხმარებელს შესთავაზოს უფრო მეტად კონკურენტული და მათ მოთხოვნებზე მორგებული პროდუქტი და მომსახურება.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური მაჩვენებლები

შპს „კარკასი“ მისი დაფუძნების თარიღიდან დაწყებული, ყოველწლიურად აწვითარებს საქმიანობას. კომპანიაში სტაბილურად იზრდება როგორც ბრუნვა და აქტივები ასევე თანამშრომლების რაოდენობა.

2020 წელს კომპანიაში დასაქმებული იყო 100 მდე ადამიანი. კომპანია აცნობიერებს ადამიანური რესურსის მნიშვნელობას წარმატებაში და რეგულარულად ახდენს თანამშრომლების მოტივაციას.

კომპანია ასევე მუდმივად ზრუნავს მომხმარებლის კმაყოფილებაზე და ხშირად ახორციელებს სხვადასხვა სახის ღონისძიებებს, რომელიც ემსახურება გაყიდვების წახალისებას.

2020 წელს კომპანიაში მნიშვნელოვნად გაზარდა შემოსავალი რაც განპირობებული იყო გაყიდვების ზრდით, კომპანია ასევე ელოდება მომავალში 2 პროექტის დასრულებას ეგრეთ წოდებული „ბელაშვილი“ და „ჩარგალი“

შპს კარკასი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა

ლიკვიდობა ნებისმიერი კომპანიისთვის რისკია. შპს „კარკას“-ს ლიკვიდურობის რისკი ნაკლებად აქვს რადგანაც გააჩნია გაუნაწილებელი მოგება, აგრეთვე მის მიერ აშენებული უძრავი ქონება (საცხოვრებელი ფართი) გამოირჩევა მაღალი ხარისხით და კონკურენტუნარიანია ბაზარზე არსებულ ფასებთან, 2020 წელს კომპანიამ გასცა დივიდენდის სახით 2,111,455 ლარი.

სავალუტო რისკი

ვინაიდან კომპანია ახორციელებს პროდუქციის შეძენას ადგილობრივ ბაზარზე მას ნაკლებად ეხება სავალუტო რისკი, თუმცა მაინც არსებობს რადგან გაყიდვას აფიქსირებს ამერიკული დოლარის შესაბამისი კურსით ლარში.

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკების მინიმიზაციისთვის კომპანიაში ფუნქციონირებს შიდა აუდიტის დეპარტამენტი. ხორციელდება მარაგების და სხვა ნებისმიერი აქტივის რეგულარული გადამოწმება, დადასტურება და გადახრის ან ხარვეზის შემთხვევაში დაუყოვნებელი რეაგირება.

Covid19-ის პანდემიის გავრცელების გავლენა კომპანიის ბალანსის შემდგომ პერიოდში განხორციელებულ ოპერაციებზე

მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში არსებულმა კოვიდ პანდემიის მიზეზდავად კომპანია აგრძელებს ბაზარზე წარმატებით საქმიანობას რაც გამოიხატება 2020 წელს მისი მომგებიანობით.
ლოქდაუნის პერიოდში როცა დახურული იყო ყველა სავაჭრო ობიექტი კომპანიამ განსაკუთრებული ყურადღება მიაქცია მის მფლობელობაში არსებული აქტივების სწორედ გაყიდვას რაც აისახა კიდევ მის მომგებიანობაში.

დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო