

კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2020 საანგარიშო წლის საქმიანობის მიმოხილვა
აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე	3
1. ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა	4
2. ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ	4
3. განვითარების გეგმები	5
4. წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა	5
5. COVID 19-ის ეფექტი ჯგუფის საქმიანობაზე	5
6. საკრედიტო რისკი	6
7. ლიკვიდურობის რისკი	7
8. საბაზრო რისკი	7
9. სავალუტო რისკი	8

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ფინსერვისი XXI-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“). მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია ჯგუფის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: ჯგუფის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, კონსოლიდირებული მმართველობითი და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხორციელებია რაიმე სახის მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე. ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში არ არის თანხვედრილი კონსოლიდირებულ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2021 წლის 23 სექტემბერი

ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

➤ ინფორმაცია მშობელი კომპანიის შესახებ

შპს „ფინსერვისი - XXI“ და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში „ჯგუფი“) რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში 04 მაისი 2004 წელს (რეგ. #5/4-3931). მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 205030214. კომპანიის სამართლებრივ ფორმას წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). მისი იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: 0162, საქართველო, ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39ა.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობის საგანია მის საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონებით კონტრაქტორი მხარისთვის მომსახურების გაწევა, ამ მომსახურებასთან დაკავშირებული ქონების მოვლა-პატრონობა და მართვა, ასევე მშობელი კომპანიის შემოსავლის წყაროს წარმოადგენს ქონების იჯარით გაცემიდან მიღებული შემოსავლები და ფინანსური ოპერაციიდან - სესხების გაცემით მიღებული პროცენტის სარგებელი.

მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი პარტნიორია - VIZALIA ENTERPRISES LIMITED (რეგ.33, 836).

მშობელი კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, ხოლო კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის საერთო ხელმძღვანელობა ეკისრება დირექტორს.

2020 წლის მდგომარეობით ჯგუფის საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 153,463,774 ლარი.

➤ ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ

შპს „რივიერა XXI“ დაფუძნებულია 2015 წლის 22 ივნისს რომლის აქციების 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ფინსერვისი - XXI“.

საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება აღმასრულებელ ორგანოს წარმოადგენს დირექტორი. ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა და კეთილმოწყობა შემდგომი ეკონომიური სარგებლის მიღების მიზნით. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წესდების თანახმად განისაზღვრა 100.00 ლარით, რომლის გაზრდა ხდებოდა პერიოდულად და ანგარიშგების თარიღისთვის შეადგინა 3 600 169 ლარი. დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 4 კაცს (ადმინისტრაცია). ძირითადად საჭირო მომსახურების მიღება ხდება დაქირავებული კომპანიების საშუალებით.

სს „რეა-ქართუ“ დაფუძნებულია 1996 წლის 11 ივლისს, რომლის აქციების 100%-იანი წილის მფლობელი 2014 წლის 10 თებერვლიდან გახდა შპს „ფინსერვისი - XXI“.

საზოგადოებას ჰყავს დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭო.

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება:

- თავმჯდომარე/წევრი: 01027003391- ინდირა მეტრეველი
- თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი: 54001019101- გელა კობერიძე
- წევრი: 35001032360 - ნათელა ყალიჩავა
- წევრი: 01015000529 - დავით ჩხეტიანი
- წევრი: 08001000513 - ალა კახნიაური
- წევრი: 01004003357 - ბესიკ დემეტრაშვილი.

სადამფუძნებლო დოკუმენტაციების მიხედვით საზოგადოების საქმიანობის ძირითადი სახეებია: სხვადასხვა სახის სამკერვალო ნაწარმის წარმოება - რეალიზაცია, ყველა სახის ტანსაცმლის ფურნიტურის აქსესუარების წარმოება - რეალიზაცია, სასოფლო-სამეურნეო და კვების პროდუქტების დამზადება და გადამუშავება. წარმოების ბაზაზე არსებული საწარმო სიმძლავრეების გამოყენებით მოსახლეობის კულტურულ-საყოფაცხოვრებო მომსახურება, კომერციული საქმიანობა და ვაჭრობის ორგანიზება, რეკლამა -მარკეტინგი, საექსპორტო და საინპორტო ოპერაციების წარმოება და სხვა საქმიანობა რაც კანონმდებლობით არ არის აკრძალული. მიმდინარე პერიოდში ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების შეძენა - კეთილმოწყობა შემდგომი ეკონომიური სარგებლის მიღების მიზნით, ხოლო შემოსავლების ძირითადი წყაროა ქონების იჯარიდან მიღებული შემოსავლები. კომპანიის მფლობელობაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გამოშვებულია 706 202 ჩვეულებრივი აქცია 1 ლარის ნომინალით. დასაქმებულთა რაოდენობა არის ადმინისტრაციაში 5 კაცი ძირითადად საჭირო მომსახურების მიღება ხდება დაქირავებული კომპანიების საშუალებით.

➤ **განვითარების გეგმები**

სამომავლო განვითარების გეგმებს ადგენს ჯგუფის ადმინისტრაცია. ჯგუფის სამომავლო გეგმას წარმოადგენს არსებული საწარმო სიმძლავრეების შენარჩუნება-განვითარება და მათი გამოყენებით მაღალი ხარისხის მომსახურების გაწევა.

➤ **წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა**

ჯგუფი სისტემატურად ახორციელებს კვლევას ბაზარზე სხვადასხვა მიმართულებით განვითარებისთვის მოწვეული სპეციალისტების დაქირავებას, რომლებიც ეხმარებიან ადმინისტრაციას ბიზნეს გეგმების შედგენაში და მოსახურების გაუმჯობესებაში. ჯგუფი მართვისათვის ყოველწლიურად გაიანგარიშებს და აანალიზებს ცალკეულ რისკებს.

➤ **COVID 19-ის ეფექტი ჯგუფის საქმიანობაზე**

ჯგუფის საქმიანობის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, ჩვენი კომპანია წარმოადგენს იშვიათ ბედნიერ გამონაკლისს, ვინაიდან ბოლოდროინდელ მოვლენებს ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობაზე გავლენა არ მოუხდენია. COVID 19-ის პირობებში ფინანსური და საოპერაციო რისკები კომპანიას არ გაზრდია. ასევე ხარჯების დინამიკა არ შეცვლილა. COVID 19-თან დაკავშირებული პრევენციული ხარჯების წილი მიზერულია. შემოსავლები დარჩა უცვლელი. მიუხედავად მსოფლიო პანდემიისა კომპანიას საგანგებო ვითარებაში მუშაობის საშიშროების რისკი არ აქვს. მისი მთავარი ლიკვიდური აქტივია მდგრადი ფინანსური აქტივი და მისგან მისაღები სტაბილური ფულადი ნაკადები.

კომპანიას აქვს გაცემული სესხები (უცხოურ ვალუტაში), რომელიც უზრუნველყოფს უწყვეტ ფულადი ნაკადის (პროცენტი) შემოძინებას სავალუტო რისკის არ არსებობის პირობით. კომპანიას სესხები არ აქვს შესაბამისად ამ მიმართულებით რისკები კომპანიას არ გაზრდია.

ფუნქციონირების რეგლამენტი არც კარანტინის დროს არ შეცვლილა. კომპანია ჩვეულ რეჟიმში აგრძელებს მუშაობს. ფუნქციონირების რეგლამენტის უცვლელობის გამო, კონტროლის მექანიზმი არ შეცვლილა.

დისტანციურად მუშაობის პირობებში ხდება ლიცენზირებული პროგრამების გამოყენება. ანტივირუსის გამოყენება, Firewall ის გამოყენება. მხოლოდ კორპორაციული მეილების. მონაცემების შენახვა დამოუკიდებელ სივრცეში. დისტანციური მუშაობისთვის ვიყენებთ VPN დაკავშირებას. სერვერს აკონტროლებს მხოლოდ IT სამსახური. სერვერზე განთავსებული მონაცემების ასლები პერიოდულად ბეჭადირდება.

COVID 19-ის მოვლენებს ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობაზე გავლენა არ მოუხდენია და მდგრადობის მაჩვენებელი მაღალია.

ჯგუფში შემავალი კომპანიებისათვის არსებული რისკების მიმოხილვა

ჯგუფში საქმიანობის განხორციელების პროცესში ექვემდებარება სხვადასხვა სახის რისკებს. ფული და ფულის ექვივალენტები, გაცემული სესხები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ეს ის ფინანსური ინსტრუმენტებია, რომლის გამოყენების დროსაც წარმოიქმნება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

ჯგუფის მიზანია ისეთი ბიზნეს-პოლიტიკის შემუშავება და განხორციელება, რომელიც მაქსიმალურად შეამცირებს რისკს კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე უარყოფითი ზეგავლენის გარეშე.

➤ საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, როდესაც ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ერთი მხარე ფინანსურ ზარალს მიაყენებს მეორე მხარეს. ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაჩვენებლები:

	31.12.2020	31.12.2019
დებიტორული დავალიანება	82,545,739	194,198
გაცემული სესხები	139,722,613	137,136,185
ჯამი	222,268,352	137,330,383

საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურების შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის მნიშვნელოვან დანაკარგებს მეორე მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით.

➤ ლიკვიდურობის რისკი

ჯგუფს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ გააჩნია მნიშვნელოვანი ვალდებულებები. ამასთან მისი აქტივები მნიშვნელოვნად აღემატება ვალდებულებებს.

შესაბამისად საანგარიშო პერიოდში ჯგუფის საქმიანობა ლიკვიდურობის რისკის მატარებელი არ არის. ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართვას მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით. ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკის მაჩვენებლებია:

ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1 წელზე ნაკლები	1-3 წლამდე	3-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	945,339	-	-	-	945,339
გაცემული სესხები	8,658,613	-	-	131,064,000	139,722,613
დებიტორული დავალიანება	82,545,739	-	-	-	82,545,739
სულ ფინანსური აქტივები	92,149,691	-	-	131,064,000	223,213,691
ფინანსური ვალდებულებები					
კრედიტორული დავალიანება	152,068	-	-	-	152,068
სულ ფინანსური ვალდებულებები	152,068	-	-	-	152,068
ლიკვიდურობა	91,997,623	-	-	131,064,000	223,061,623

➤ საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო. კერძოდ, ბაზარზე არსებული მსგავსი მომსახურების პროდუქტზე ფასების ცვლილების გამო. ასევე საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობა კავშირშია ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან.

➤ სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში. ამასთან, გრძელვადიანი სესხები გაცემული აქვს უცხოურ ვალუტაში, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსი არის მნიშვნელოვანი ჯგუფის ფინანსური რისკების დადგენაში და კურსის მერყეობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ შედეგზე. კომპანია ახდენს მცირე ჰეჯირებას თანხების აკუმულირებით ერთ ძირითად უცხოურ ვალუტაში.

ფინანსური აქტივები ვალუტის მიხედვით:

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა (31.12.2020)			
ფინანსური აქტივები	დოლარი (1 \$=3.2766)	ევრო (1 EVRO=4.0233)	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი (1 GBP=4.4529)
ფული და ფულის ექვივალენტები	619,662	40,825	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,694		
გაცემული სესხები	131,064,000		
სულ ფინანსური აქტივები	131,691,356	40,825	
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,204	
სულ ფინანსური ვალდებულებები		6,204	
საბოლოო ნაშთი	131,691,356	34,621	
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გავლენა (31.12.2019)			
ფინანსური აქტივები	დოლარი (1 \$=2.8677)	ევრო (1 EUR=3.2095)	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი (1 GBP=3.7593)
ფული და ფულის ექვივალენტები	803,965		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
გაცემული სესხები	137,136,185		
სულ ფინანსური აქტივები	137,940,150		
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22,590	280	292
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,590	280	292
საბოლოო ნაშთი	137,917,560	280	292

31.12.2020	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%-იანი მგრძნობელობის
-------------------	--	--	---

					განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	13,169,135	(13,169,135)	3,462	(3,462)		
31.12.2019	აშშ დოლარის ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	13,791,756	(13,791,756)	28	(28)	29	(29)

თარიღი: 23/09/2021

დირექტორი: ვეფხვია დვალი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ფინსერვისი XXI-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია ჯგუფის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: ჯგუფის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, კონსოლიდირებული მმართველობითი და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელებია რაიმე სახის მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში არ არის თანხვედრილი კონსოლიდირებულ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2021 წლის 23 სექტემბერი

RSM Georgia

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

31.12.2020	აშშ დოლარის ეფექტი 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	13,169,135	(13,169,135)	3,462	(3,462)		
31.12.2019	აშშ დოლარის ეფექტი 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		ევროს ეფექტი 10%- იანი მგრძნობელობის განაკვეთით		დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის 10%-იანი მგრძნობელობის განაკვეთით	
	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება	ზრდა	კლება
	13,791,756	(13,791,756)	28	(28)	29	(29)

თარიღი: 23/09/2021

დირექტორი: ვეფხვია დვალი



შპს ფინსერვისი-XXI

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2020

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი	5
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება.....	5
3. ამონაგები	12
4. საგადასახადო ხარჯი	12
5. საკუროს სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	12
6. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	13
7. დებიტორული დავალიანება	13
8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	14
9. გაცემული სესხები.....	14
10. ძირითადი საშუალებები	17
11. საწესდებო კაპიტალი.....	20
12. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები.....	20
13. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები.....	21
14. ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ	22
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ფინსერვისი XXI“-ის ჯგუფის დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ფინსერვისი XXI“-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აბზაცში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („ფასს მსს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ ქონების ნაწილი შეიტანა თავისი ახლადდაფუძნებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალში არაფულადი შენატანის სახით. ეს ქონება რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სოლოლაკში მოიცავს 14,150 კვ.მ მიწას და 11,651 კვ.მ საცხოვრებელ სახლს, საბალანსო ღირებულებით 80,424,252 ლარი. აღნიშნული ქონების „საწესდებო კაპიტალში“ შეტანის შემდეგ, შვილობილი კომპანია გაიყიდა შპს „ფინსერვისი XXI“-ის მშობელ კომპანიაზე 80,424,252 ლარად. ზემოთმოცემული ტრანზაქციისას ქონების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრული იყო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით შემფასებლის მიერ შეფასებისას გამოყენებული დაშვებების და დასკვნის ფორმატის სისწორეში რაც გამოყენებულ იქნა ზემოთმოცემული ქონების სამართლიანი ღირებულების დადგენისას, ვერ დავადგინეთ რამდენად შესაბამისად ჰქონდა მშობელ კომპანიას განსაზღვრული ქონების სამართლიანი ღირებულება მისი შვილობილი კომპანიის კაპიტალში შეტანის და შვილობილი კომპანიის გაყიდვის დროს. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული საკითხის სისწორეში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნული ტრანზაქციის სამართლიან ღირებულებაში და მის შესაძლო ეფექტზე კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია აღნიშნულ ტრანზაქციაზე და მის შესაძლო ეფექტზე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია დასკვნის გასაცემად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

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

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა ჯგუფის მენეჯმენტის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2021 წლის 20 სექტემბრით.

ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე („ფასს მსს“) სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ჯგუფის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ 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.

23 სექტემბერი 2021

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	9	8,414,537	6,893,779
ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან	3	2,920,793	2,915,847
ამონაგები კომუნალური მომსახურების გაწევიდან	3	811,864	842,620
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	3	131,073	125,850
ამონაგები სასაქონლო მატერიალური მარაგების რეალიზაციიდან	3	245,199	735,279
გაცემული სესხების მოდიფიკაციისგან მიღებული შემოსავალი	9	5,824,483	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		(538,331)	-
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	10	(3,390,131)	(3,525,429)
ხელფასი და გასამრჯელო		(1,465,439)	(1,385,659)
საგადასახადო ხარჯი	4	(633,911)	(1,055,756)
კომუნალური მომსახურების ხარჯი		(845,889)	(837,682)
ინტერიერის მოვლის და რემონტის ხარჯები		(27,200)	(215,145)
ექსპლუატაციის ხარჯი		(241,914)	(667,024)
კვების მომსახურება		(98,345)	(113,559)
ტელე-საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯი		(43,401)	(42,179)
საკონსულტაციო ხარჯები		(74,610)	(22,000)
საიჯარო ქირა		(34,787)	(33,106)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	5	19,952,517	9,572,967
სხვა ხარჯები		(144,307)	(124,731)
მოგება დაბეგვრამდე		30,762,201	13,064,072
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება/		30,762,201	13,064,072
სხვა სრული შემოსავალი			-
მთლიანი სრული შემოსავალი		30,762,201	13,064,072

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	33,626,807	117,053,563
არამატერიალური აქტივები		147,954	147,447
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	9	131,064,000	137,069,010
სულ გრძელვადიანი აქტივები		164,838,761	254,270,020
მოკლევადიანი აქტივები			
საგადასახადო აქტივი/(ვალდებულება)		636,034	399,798
დებიტორული დავალიანება	7	82,545,739	194,198
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	8	1,184,401	852,084
გაცემული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	9	8,658,613	67,175
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	945,339	1,135,949
სულ მოკლევადიანი აქტივები		93,970,126	2,649,204
სულ აქტივები		258,808,887	256,919,224
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	153,463,774	182,263,415
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		105,193,045	74,430,844
სულ კაპიტალი		258,656,819	256,694,259
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
კრედიტორული ვალდებულებები		152,068	222,710
სხვა ვალდებულებები		-	2,255
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		152,068	224,965
სულ ვალდებულებები		152,068	224,965
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		258,808,887	256,919,224

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		187,269,915	61,366,772	248,636,687
წლის მოგება		-	13,064,072	13,064,072
კაპიტალის შემცირება	11	(5,006,500)	-	(5,006,500)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		182,263,415	74,430,844	256,694,259
წლის მოგება		-	30,762,201	30,762,201
კაპიტალის შემცირება	11	(28,799,641)	-	(28,799,641)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის		153,463,774	105,193,045	258,656,819

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

შენიშვნა	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან მყიდველებისა და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი შემოსავლები		3,405,298	5,143,089
მიწოდებაზე და მომსახურებაზე გაცემული ფულადი სახსრები		(5,060,713)	(3,771,924)
გაცემული შრომის ანაზღაურება		(1,296,917)	(1,299,161)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)		(1,216,415)	(1,034,500)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები		(4,550)	(4,486)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,173,297)	(966,982)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შემძენა/რეალიზაცია	10	(1,365,316)	(342,411)
გაცემულ სესხებზე მოთხოვნების დაფარვა		34,174,937	6,373,460
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		32,809,621	6,031,049
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან საწესდებო კაპიტალის შემცირება/(ზრდა)		(28,799,641)	(5,006,500)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(28,799,641)	(5,006,500)
საკურსო სხვობით გამოწვეული მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალით)		(27,293)	(17,533)
ფული და ფულის ექვივალენტების მოძრაობა მატება/კლება		(190,610)	40,034
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	6	1,135,949	1,095,915
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	6	945,339	1,135,949

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს

ვეფხვია დვალი

დირექტორი

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

ორგანიზაცია და საქმიანობა

„ფინსერვისი XXI“ (შემდგომში „ჯგუფი“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „ჯგუფი“ დაარსდა 2004 წლის 4 მაისს. მისი იურიდიული მისამართია ჭავჭავაძის გამზ. №39ა, თბილისი, საქართველო.

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული შენობების გაქირავება და მართვა, მომსახურების გაწევა, სესხების გაცემა.

ჯგუფის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვიზელა ენთერპრაიზის ლიმიტედ (სარეგისტრაციო ნომერი 33,836).

ქვემოთ ჩამოთვლილი ჯგუფის წევრები არიან წარმოდგენილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, ყოველი მათგანი საქმიანობას წარმართავს საქართველოს ტერიტორიაზე.

დასახელება	ID #	მფლობელობა	სარეგისტრაციო თარიღი
სს რეა ქართუ	204876198	100%	01-07-96
შპს რივიერა XXI	405106326	100%	22-06-15

სს „რეა ქართუ“-ს რეგისტრაციის მისამართია ქ.თბილისი, ვაკე საბურთალოს რაიონი, დაბა წყნეთი, არსენას ქ.10, ხოლო შპს „რივიერა XXI“-ის მისამართი იგივეა, რაც მშობელი კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს მსს-ს) შესაბამისად (გადახედილი 2015 წელს), რომელიც ძალაშია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკა სხვა პრინციპს ითვალისწინებს.

ჯგუფი მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით ხარჯების კლასიფიკაციას. ჯგუფს სჯერა, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს მიაწვდის უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგან საუკეთესოდ ასახავს თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ფუნქციონალური და წარმდგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

შემოსავლები

(ა) საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

(ბ) შემოსავალი კომუნალური და სხვა მომსახურების გაწევიდან

ჯგუფი შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

(გ) საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის	3.2766	4.0233
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.8677	3.2095

მოგების გადასახდი

ჯგუფი მოგების გადასახდას განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე

ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანახარჯები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. ჯგუფი ძირითად საშუალების თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯს. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება ამ აქტივის ღირებულებას ან აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალებებისათვის ჯგუფი იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის მანძილზე.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის თანხა ნაწილდება, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში შემდეგნაირად:

მიწა	არ იცვითება
შენობა - ნაგებობები	40 წელი
მანქანა-დანადგარები	3-30 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	2-15 წელი
ავეჯი	3-15 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10-20 წელი

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

ხელოვნების ნიმუშები	არ იცვითება
მცენარეები და ცხოველები	3-15 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	3-15 წელი

თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ინდიკაცია, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ცვეთის დარიცხვის ცვლილება აისახება პერსპექტიულად.

ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს გაუფასურების ინდიკატორებს, რათა უზრუნველყოს, რომ აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახოს ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტი თანხით. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება აქტივის, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით.

საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მეტია მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება შესაბამის პერიოდის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტა ხდება აქტივის გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. შედეგი აღიარდება იმ პერიოდის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც ადგილი ქონდა აღიარების შეწყვეტას.

ხელოვნების ნიმუშები. ხელოვნების ნიმუშები, რომლებიც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალება, ისტორიული ღირებულებით. ხელოვნების ნიმუშებს ცვეთა არ ერიცხება.

ცხოველები და მცენარეები. ცხოველები და მცენარეები რომლებიც არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში, აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალება, ისტორიული ღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ხარჯების სხვაობით. მათი სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 3-15 წელი. იმ შემთხვევაში, თუ შეიმჩნევა სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან სარეალიზაციო ღირებულებაში არსებითი ცვლილება, ცვეთის კორექტირება ხდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

საოპერაციო კომპიუტერული პროგრამები წარმოდგენილია თვითღირებულებასა და დაგროვილ ამორტიზაციას, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების რეზერვს შორის სხვაობით. ამორტიზაცია ხდება მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების თხუთმეტ წლამდე ვადის განმავლობაში, წრფივად წლიური 7%-იანი განაკვეთით. თუ არსებობს აქტივის ამორტიზაციის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ნიშანი, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ამორტიზაციის დარიცხვის ცვლილება აისახება არარეტროსპექტულად.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე,

აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ არაფინანსური აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი მცირდება, აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ახალ მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს იმ ღირებულებისა, რომელიც ამ აქტივს ექნებოდა, რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივისათვის (აქტივთა ჯგუფისათვის) გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა წლებში. გაუფასურების ზარალის შემცირება აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი შეფასება. ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულების პირველადი შეფასება ხდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება თავისი არსით არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას ჯგუფისთვის. შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა:

- დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი;
- თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით.

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ჯგუფი ფინანსური აქტივს ან ფინანსური ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალსო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

შემდგომი შეფასება. სავალსო ინსტრუმენტების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავალსო ინსტრუმენტები რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შემდგომი შეფასება ხდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას.

თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების

ობიექტური მტკიცებულება, ჯგუფი დაუყოვნებლივ აღიარებს გაუფასურების ზარალს მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტური ფაქტორები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიძნელეები;
- ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, მაგალითად, პროცენტის ან ძირი თანხის გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილება;
- ჯგუფი, დებიტორის ფინანსურ სიძნელეებთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან იურიდიული მიზეზების გამო, დებიტორს სთავაზობს ისეთ დათმობებს, რომლებსაც სხვა შემთხვევაში არ შესთავაზებდა;
- როდესაც მოსალოდნელი გახდება, რომ დებიტორთან დაკავშირებით დაიწყება გაკოტრების, ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესი; ან
- ობიექტური ნიშნების არსებობა, რომლებიც იმაზე მიუთითებს, რომ შემცირდა ფინანსური აქტივების ჯგუფთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადები მათი საწყისი აღიარების შემდეგ, თუმცა ამგვარი შემცირების ოდენობის განსაზღვრა ჯგუფში შემავალი ცალკეული ფინანსური აქტივისთვის ჯერჯერობით შეუძლებელია. ამგვარ ნიშნებს განეკუთვნება, მაგალითად ქვეყნის ან რეგიონის არახელსაყრელი ეკონომიკური პირობები, ან დარგში მომხდარი არახელსაყრელი ცვლილებები.

გაუფასურების მაჩვენებელი შესაძლოა იყოს სხვა ფაქტორებიც, რაც აღწერილი არ არის ამ სააღრიცხვო პოლიტიკაში მაგრამ გულისხმობს ჯგუფისთვის უარყოფითი ეფექტის მქონე მნიშვნელოვან ცვლილებებს ტექნოლოგიურ, საბაზრო, ეკონომიკურ ან სამართლებრივ გარემოში, სადაც მსესხებელი ეწევა საქმიანობას.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ანარიცხები და პირობითი აქტივები/ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც, ჯგუფს წარსული მოვლენების შედეგად სააღრიცხვო პერიოდისათვის აქვს ვალდებულება. შესაძლოა ჯგუფის მიმართ გაჩნდეს მოთხოვნა, რომ გადაიტანოს თავისი ეკონომიკური სარგებელი და ვალდებულების მოცულობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ. ანარიცხები იზომება საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მოცულობის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და კონკრეტული ვალდებულების რისკებს. ანარიცხების ზრდა, დროის გასვლის გამო, აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი. ანარიცხების აღიარება არ ხდება მომავალ საოპერაციო დანაკარგებზე.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები არ აღიარდება.

მფლობელთა კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის მფლობელის ფულადი შენატანებით ჯგუფის კაპიტალში.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

მიღებული სააღრიცხვო გადაწყვეტილებები და შეფასებები შეესაბამება რეალურ შედეგებს.

კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანია ეწოდება იმ საწარმოს, სადაც მშობელ კომპანიას გააჩნია ხმების რაოდენობის ნახევარზე მეტი ან შესწევს უნარი აკონტროლოს ამ კომპანიის ოპერაციები და ფინანსური აქტივები. ამ შემთხვევაში ხდება კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც მშობელ კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც მშობელი კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის ელიმინირდება სრულად.

შვილობილი კომპანიის შეძენის აღსარიცხავად გამოიყენება შეძენის მეთოდი. შესყიდული აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად განისაზღვრება მათი რეალური ღირებულებით შესყიდვის თარიღისთვის. თუ შესყიდვის ღირებულება აჭარბებს კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებას, მაშინ ხდება გუდვილის აღიარება. თუ შესყიდვის ღირებულება ნაკლებია კომპანიის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ეს სხვაობა აღიარდება პირდაპირ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უმცირესობის წილი არის წილი შვილობილ კომპანიაში, რომელიც არ ეკუთვნის მშობელ კომპანიას. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული უმცირესობის წილი წარმოადგენს შვილობილი კომპანიის უმცირესობაში მყოფი აქციონერების წილის ღირებულებას. ჯგუფი არამაკონტროლებელ წილს აფასებს შვილობილის წმინდა აქტივების პროპორციული წილის მიხედვით.

ჯგუფის შიგნით მომხდარი წილების ცვლილებები, რომლებიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას აღირიცხება როგორც ტრანზაქცია ჯგუფის წევრებს შორის. ჯგუფის და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება იმის შესაბამისად, თუ როგორ შეიცვალა მფლობელების წილი შვილობილებში. ნებისმიერი სხვაობა მიღებული კომპენსაციის სამართლიან ღირებულებასა და არამაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის, აღიარდება პირდაპირ კაპიტალის მუხლში რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

3. ამონაგები

	2020	2019
ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან	2,920,793	2,915,847
ამონაგები კომუნალური მომსახურების გაწევიდან	811,864	842,620
ამონაგები მასალების რეალიზაციიდან	245,199	735,279
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	131,073	125,850
სულ	4,108,929	4,619,596

ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან მიღებულია დაკავშირებულ მხარეზე უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შედეგად. დეტალები უძრავი ქონების შესახებ იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 9-ში ძირითადი საშუალებები.

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან შეიცავს საკვებით მომსახურებას, რომლის თვითღირებულებაც 2020 წლის განმავლობაში შეადგენდა 98,345 ლარს (2019: 113,559 ლარს).

4. საგადასახადო ხარჯი

	2020	2019
ქონების გადასახადი	620,880	1,039,791
სხვა გადასახადი	13,031	15,965
სულ	633,911	1,055,756

5. საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)

	2020	2019
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი	20,390,307	9,808,670
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ხარჯი	(437,790)	(235,703)
სულ	19,952,517	9,572,967

საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) უმეტესწილად აშშ დოლარის კურსის მერყეობით იყო გამოწვეული. ჯგუფს გააჩნია აშშ დოლარში გაცემული სესხები, რომელთა ნაშთის ექვივალენტი თანხის ცვლილება იწვევს საკურსო სხვაობით მიღებული მოგებისა თუ ზარალის ეფექტს.

ცხრილში მოცემულია საკურსო სხვაობის წმინდა ეფექტი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მუხლებზე:

	2020	2019
საკურსო სხვაობის ეფექტი გაცემულ სესხებზე	19,978,866	9,589,808
საკურსო სხვაობის ეფექტი კრედიტორულ დავალიანებაზე	944	692
საკურსო სხვაობის ეფექტი ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(27,293)	(17,533)
სულ	19,952,517	9,572,967

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

6. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული და ფულის ექვივალენტები ბანკში ადგილობრივ ვალუტაში	284,852	331,984
ფული და ფულის ექვივალენტები ბანკში უცხოურ ვალუტაში	660,487	803,965
სულ	945,339	1,135,949

ზემოთ ჩამოთვლილი ანგარიშებს არ ერიცხებათ საპროცენტო შემოსავალი.

7. დებიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები შვილობილი კომპანიის რეალიზაციიდან	80,424,352	-
მოთხოვნები ფიზიკური პირებისგან	1,165,663	30,208
სხვა მოთხოვნები	955,724	163,990
სულ	82,545,739	194,198

2020 წლის დეკემბერში, შპს ფინსერვისი XXI-მა შეიძინა ახლადშექმნილ კომპანიის 100% წილი 100 ლარად, რომელსაც არ გააჩნდა აქტივები და ვალდებულებები ანგარიშგებაში.

	24.12.2020
გაცემული საზღაურის სამართლიანი ღირებულება	
გარიგების ღირებულება	100
სულ	100
აღიარებული იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების ღირებულება	
მიმდინარე აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	-
სულ აქტივები	-
კაპიტალი	
საწესდებო კაპიტალი	100
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	(100)
სულ კაპიტალი	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
კრედიტორული ვალდებულებები	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	-
სულ ვალდებულებები	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	-

2020 წლის ბოლოს, მშობელმა კომპანიამ ქონების ნაწილი შეიტანა თავისი ახლად დაფუძნებული შვილობილი კომპანიის კაპიტალში არაფულადი შენატანის სახით. ეს ქონება რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სოლოლაკში მოიცავს 14,150 კვ.მ მიწას და 11,651 კვ.მ საცხოვრებელ სახლს, საბალანსო ღირებულებით 80,424,252 ლარი. აღნიშნული ქონების „საწესდებო კაპიტალში“ შეტანის შემდეგ კერძოდ, 2020 წლის 29 დეკემბერს, აღნიშნული შვილობილი კომპანია, გაიყიდა შპს „ფინსერვისი XXI“-ის მშობელ კომპანიაზე 80,424,252 ლარის ღირებულებით. გაყიდვის დროს ხელშეკრულებაში არ იყო გამჟღავნებული გარიგების ღირებულება. შეთანხმების მიხედვით მისი განსაზღვრა მოხდებოდა სსიპ

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

“ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ, რომლის საფუძველზეც დაიდებოდა დამატებითი ხელშეკრულება გარიგების ღირებულებასთან დაკავშირებით. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საკუთრების უფლება დაუყოვნებლივ გადაეცა მყიდველს. 2021 წლის 24 ივნისით დათარიღებული შეფასების აქტის თანახმად რომელიც მომზადებული იყო სსიპ “ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ, შვილობილი კომპანიის ღირებულება განისაზღვრა 80,424,252 ლარით.

	29.12.2020
გაცემული საზღაურის სამართლიანი ღირებულება	
გარიგების ღირებულება	80,424,252
სულ	80,424,252
აღიარებული იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების ღირებულება	
მიმდინარე აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	80,424,252
სულ აქტივები	80,424,352
კაპიტალი	
საწესდებო კაპიტალი	80,424,352
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	(100)
სულ კაპიტალი	80,424,252
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
კრედიტორული ვალდებულებები	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	-
სულ ვალდებულებები	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	80,424,352

8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საქონელი	219,622	2,264
სანტექნიკის, ელექტრობის და სხვა მოწყობილობები	964,779	849,820
სულ	1,184,401	852,084

9. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი სესხები	131,064,000	137,069,010
მოკლევადიანი სესხები	8,658,613	67,175
სულ	139,722,613	137,136,185

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

გრძელვადიანი გაცემული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ქვემოთ:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	პროცენტის გადახდა	ძირის გადახდა	ვალუ ტა	ამორტიზირე ბული ლირებულება (ლარი)
სს "ქართუ ბანკი"	31-03-18	31-05-28	4.5%	5.5%	ყოველთვი ური	პერიოდის ბოლოს	დოლ არი	98,298,000
სს "ქართუ ბანკი"	13-12-11	31-03-26	4.5%	5.5%	ყოველთვი ური	პერიოდის ბოლოს	დოლ არი	32,766,000
სულ მისაღები ძირი პროცენტი								131,064,000
სულ								-
								31,064,000

მოკლევადიანი გაცემული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ქვემოთ:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	პროცენ ტის გადახდა	ძირის გადახდა	ვალუ ტა	ამორტიზირე ბული ლირებულება (ლარი)
შპს "სანაპიროს ხედი"	10/9/2020	10/9/2021	13.0%	13.0%	ყოველ თვიური	პერიო დის ბოლოს	ლარი	8,658,613
სულ მისაღები ძირი პროცენტი								8,410,000
სულ								248,613
								8,658,613

გაცემული სესხები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ქვემოთ:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	პროცენ ტის გადახდა	ძირის გადახდა	ვალუ ტა	ამორტიზირე ბული ლირებულება (ლარი)
სს "ქართუ ბანკი"	31-03-18	31-05-28	4.5%	5.5%	ყოველ თვიური	პერიო დის ბოლოს	დოლარ ი	27,179,232
სს "ქართუ ბანკი"	13-12-11	31-03-26	4.5%	5.5%	ყოველ თვიური	პერიო დის ბოლოს	დოლარ ი	27,472,444
სს "ქართუ ბანკი"	31-03-11	31-03-26	4.5%	5.5%	ყოველ თვიური	პერიო დის ბოლოს	დოლარ ი	82,417,334
სულ მისაღები ძირი პროცენტი								137,069,010
სულ								67,175
								137,136,185

სამივე სესხი გაცემულია დაკავშირებულ მხარეზე, აღნიშნული სესხები წარმოადგენს სუბორდინირებულ სესხებს.

წლის განმავლობაში საპროცენტო შემოსავალმა გაცემულ სესხებზე ჯამურად შეადგინა 8,414,537 ლარი (2019: 6,893,779 ლარი).

შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

2020 წლის აპრილში ჯგუფმა გადახედა ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებს და გაზარდა ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი 4.5% -დან 5.5% -მდე შემდეგი გაცემული სესხებისთვის:

სს „ბანკი ქართუ“ - 2018 წლის 31 მარტს გაცემული სესხი

სს „ბანკი ქართუ“ - 2011 წლის 13 დეკემბერს გაცემული სესხი

სს „ბანკი ქართუ“ - 2011 წლის 31 მარტს გაცემული სესხი

შპს „სანაპიროს ხედი“- 2020 წლის 10 სექტემბერს გაცემული სესხი

ჯგუფმა განახორციელა მოდიფიკაციის რაოდენობრივი და ხარისხობრივი შეფასება. ფულადი ნაკადების წმინდა ამჟამინდელი ღირებულება ახალი პირობებით განსხვავდება მხოლოდ 5 პროცენტით დარჩენილი ფულადი ნაკადების ამჟამინდელი ღირებულებისაგან თავდაპირველი პირობებით. ხელშეკრულების სხვა პირობები იგივე დარჩა. ჯგუფი მიიჩნევს ასეთ მოდიფიკაციას, როგორც არა არსებით და აღიარებულ მოდიფიკაციის მოგებას PL– ში 5,824,483 ლარის ოდენობით.

გაცემულ სესხებზე გადახდის გრაფიკი მიმდინარე და შესადრის პერიოდში განისაზღვრა დარიცხული პროცენტის ყოველთვიური გადასახდელებით, ხოლო ძირი გადაიხდება სესხის ვადის ბოლოს.

სს „ქართუ ბანკის“ მიმართ გაცემულია სამი სუბორდინირებული სესხი. ბანკის გაკოტრების შემთხვევაში, ზემოხსენებული სესხების დაფარვა ხორციელდება ბანკის ყველა სხვა კრედიტული დავალიანების დაფარვის შემდეგ.

სამივე ხელშეკრულება შეიცავს პირობას, რომლის მიხედვითაც, ბანკს სასესხო ვალდებულების დაფარვა საკუთარი აქციებით შეუძლია. მენეჯმენტის შეფასებით, ბანკს არ აქვს გამიზნული ზემოხსენებული პირობის გამოყენება.

2018 წლის 31 მაისს სს ბანკი ქართუს მიმართ 2011 წელს გაცემულ სესხზე შეთანხმდა სასესხო გარიგებების ვადის შეცვლის პირობა. ხელშეკრულებებში შესული შესწორებების თანახმად, სესხის დაფარვის ვადამ 2028 წლის 31 მაისამდე გადაიწია.

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი შენიშვნა	შენიშვნა	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ხელოვნების ნიმუშები	მცენარეები და ცხოველები	სხვა	სულ
1 იანვარი 2019	15,021,515	1,489,957	115,552,220	2,796,874	3,184,977	8,115,335	481,223	4,833,020	2,840,158	1,868,231	156,183,510
შეძენა	54,232	672,208	-	45,525	185,426	14,259	-	-	2,288	9,742	983,680
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	15,075,747	2,162,165	115,552,220	2,842,399	3,370,403	8,129,594	481,223	4,833,020	2,842,446	1,877,973	157,167,190
შეძენა	-	391,992	8,086	40,267	70,957	90,742	219,979	730,032	68	-	1,552,123
რეალიზაცია	(3,689,099)	(1,054,543)	(103,623,855)	-	-	-	-	-	-	-	(108,367,497)
31 დეკემბერი 2020	11,386,648	1,499,614	11,936,451	2,882,666	3,441,360	8,220,336	701,202	5,563,052	2,842,514	1,877,973	50,351,816
1 იანვარი 2019	-	-	24,893,633	2,106,347	1,701,449	6,393,448	149,448	-	951,665	393,294	36,589,284
დარიცხული ცვეთა	-	-	2,433,837	234,288	123,247	406,150	19,625	-	178,734	128,462	3,524,343
რეალიზაცია ან ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	-	-	27,327,470	2,340,635	1,824,696	6,799,598	169,073	-	1,130,399	521,756	40,113,627
დარიცხული ცვეთა	-	-	2,432,299	174,476	132,235	314,717	29,654	-	178,329	128,001	3,389,711
რეალიზაცია ან ჩამოწერა	-	-	(26,778,329)	-	-	-	-	-	-	-	(26,778,329)
31 დეკემბერი 2020	-	-	2,981,440	2,515,111	1,956,931	7,114,315	198,727	-	1,308,728	649,757	16,725,009
1 იანვარი 2019	15,021,515	1,489,957	90,658,587	690,527	1,483,528	1,721,887	331,775	4,833,020	1,888,493	1,474,937	119,594,226
31 დეკემბერი 2019	15,075,747	2,162,165	88,224,750	501,764	1,545,707	1,329,996	312,150	4,833,020	1,712,047	1,356,217	117,053,563
31 დეკემბერი 2020	11,386,648	1,499,614	8,955,011	367,555	1,484,429	1,106,021	502,475	5,563,052	1,533,786	1,228,216	33,626,807

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

ზემოთ ჩამოთვლილი ძირითადი საშუალებებიდან არცერთი არის უზრუნველყოფად გამოყენებული ან იპოთეკით დატვირთული. სხვა ძირითადი საშუალებები შედგება ბაღის მოვლისთვის განკუთვნილი აღჭურვილობითა და სხვა საშუალებებით.

მიწა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები გაქირავებულია, ერთ ფიზიკურ პირზე, რომელიც ასევე არის დაკავშირებული მხარე. ყველა სხვა სახის ძირითადი საშუალებები დაკავშირებულია ამ გაქირავებულ ქონებასთან როგორც გაქირავებული ქონების ნაწილი და მისი მომსახურებისთვის საჭირო ელემენტები.

შენობებისა და მიწის კატეგორია შედგება შემდეგი უძრავი ქონებისგან:

#	საკადასტრო კოდი	მისამართი	მიწა (მ²)	შენობები (მ²)	დანიშნულება
1	01.15.08.006.0 03	კოჯრის გზატკეცილზე, ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, თბილისი, საქართველო.	803.00	48.47	დამხმარე შენობა
2	01.15.08.006.0 02	კოჯრის გზატკეცილზე, ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ არსებული შენობა-ნაგებობა, თბილისი, საქართველო.	3,450.00	365.40	იჯარით გაცემული ფართი
3	01.15.07.007.0 39	კოჯორის გზატკეცილი (მიწა N07/010), თბილისი, საქართველო.	206.00	122.00	სხვა
4	01.20.01.039.0 01	N10, არსენას ქუჩა, დაბა წყნეთი, თბილისი, საქართველო. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.	9,979		სხვა
5	26.35.04.099	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	150		სხვა
6	26.35.04.077	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	330		სხვა
7	26.35.04.078	N2, დაბა ურეკი, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,560		სხვა
8	26.35.04.097	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,800		სხვა
9	26.35.04.100	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,790		სხვა
10	26.35.04.027	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	2,601		სხვა

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

11	26.35.04.092	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,400	სხვა
12	26.35.04.093	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,200	სხვა
13	26.35.04.052	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	2,006	სხვა
14	26.35.04.042	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,721	სხვა
15	26.35.04.118	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,400	სხვა
16	26.35.04.110	წვერმაღალა, დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1,767	სხვა
17	26.35.04.121	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	3,219	სხვა
18	26.35.04.109	დაბა ურეკი 2, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	960	სხვა

ხელოვნების ნიმუშები შედგება შემდეგი კატეგორიებისგან:

კატეგორია	2020	2019
ნახატი	2,818,394	2,818,394
სკულპტურა	1,212,872	1,212,872
საიუველირო ნაწარმი	730,032	-
სხვა დეკორაციები	801,754	801,754
სულ	5,563,052	4,833,020

მცენარეები და ცხოველები

მცენარეები და ცხოველები შედგება მხოლოდ არა მსხმოიარე აქტივებისგან, რომლებიც გამოიყენება დეკორაციული მიზნებისთვის და არ არის გამიზნული მათგან სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის მიღება.

11. საწესდებო კაპიტალი

	მფლობელობა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ვიზელია ენტერფრაის ლიმიტედ	100%	153,463,774	182,263,415
სულ		153,463,774	182,263,415

კაპიტალის მოძრაობა:

1 იანვარს 2019	187,269,915
კაპიტალის შემცირება	(5,006,500)
31 დეკემბერს 2019	182,263,415
კაპიტალის შემცირება	(28,799,641)
31 დეკემბერს 2020	153,463,774

2020 წლის 7 აგვისტოს სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 1,536,850 ლარით.

2020 წლის 25 აგვისტოს სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 2,680,000 ლარით.

2020 წლის 18 სექტემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 408,141 ლარით.

2020 წლის 9 ოქტომბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 24,174,650 ლარით.

12. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

i. საგადასახადო და სხვა სახის პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია ჯგუფს დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების ჯგუფისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე;

ii. საბანკო გარანტიები

ჯგუფს 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ აქვს საბანკო გარანტია

iii. სასამართლო დავები

ჯგუფის წინააღმდეგ არ არსებობს სასამართლო დავები

13. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევენ, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებიან, ან თუ ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა გააკონტროლოს მეორე მხარე, ან შეუძლია განახორციელოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარის მიმართ ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

მშობელი კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის ვიზელია ენთერპრაზის ლიმიტედ.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ბალანსები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020	2019
ფული და ფულის ექვივალენტი	945,339	901,057
დებიტორული დავალიანება	2,079,828	46,984
კრედიტორული დავალიანება	(578)	(77,076)
გაცემული სესხები	139,722,613	137,069,010
ტრანზაქციები 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
საპროცენტო შემოსავალი	8,414,537	6,893,779
ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან	2,911,471	2,915,847
ამონაგები კომუნალური მომსახურების გაწევიდან	245,199	842,620
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	949,039	860,196
მენეჯმენტის ანაზღაურება	228,732	215,400

14. ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ

საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, ჯგუფი ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

საკრედიტო რისკი: დანაკარგის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

ლიკვიდურობის რისკი: რისკი რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.

საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:

- საპროცენტო რისკი
- სავალუტო რისკი
- ფასიანი ქაღალდების რისკი.

ჯგუფის მენეჯმენტი საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით ახერხებს რისკების მართვას. კომპანიის ოპერაციების სიმარტივიდან გამომდინარე არ არსებობს რისკების მართვისათვის წინასწარ განსაზღვრული პოლიტიკა.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი აერთიანებს კატეგორიების მიხედვით ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს:

ფინანსური აქტივები	31-დეკ-20	31-დეკ -2019
ფული და ფულის ექვივალენტები	945,339	1,135,949
დებიტორული დავალიანება	82,545,739	194,198
გაცემული სესხები	139,722,613	137,136,185
სულ ფინანსური აქტივები	223,213,691	138,466,332
კრედიტორული დავალიანება	152,068	224,965
სულ ვალდებულებები	152,068	224,965

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ მეორე მხარე ვერ დაფარავს მთლიან თანხას, როცა დადგება გადახდის დრო. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება, ზოგადად აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

მაქსიმალური რისკი რომლის წინაშეც შეიძლება იყოს კომპანია შეჯამებულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

ფინანსური აქტივები	31-დეკ-20	31-დეკ -2019
ფული და ფულის ექვივალენტები	945,339	1,135,949
დებიტორული დავალიანება	82,545,739	194,198
გაცემული სესხები	139,722,613	137,136,185
სულ ფინანსური აქტივები	223,213,691	138,466,332

დებიტორული დავალიანებები არ არის უზრუნველყოფილი.

ლიკვიდურობის რისკი - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი

კომპანია ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით.

ქვემოთმოცემული ცხრილები აანალიზებს ფინანსურ ვალდებულებებს დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადის მიხედვით (სახელშეკრულებო და არადისკონტირებული ფულადი).

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1-ზე ნაკლები	1-დან 3 წლის ჩათვლით	3-დან 5 წლის ჩათვლით	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	945,339	-	-	-	945,339
გაცემული სესხები	8,410,000	-	-	131,312,613	139,722,613
დებიტორული დავალიანება	82,545,739	-	-	-	82,545,739
სულ ფინანსური აქტივები	91,901,078	-	-	131,312,613	223,213,691
ფინანსური ვალდებულებები					
კრედიტორული დავალიანება	152,068	-	-	-	152,068
სულ ფინანსური ვალდებულებები	152,068	-	-	-	152,068
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	91,749,010	-	-	131,312,613	223,061,623

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1-ზე ნაკლები	1-დან 3 წლის ჩათვლით	3-დან 5 წლის ჩათვლით	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,135,949	-	-	-	1,135,949
დებიტორული დავალიანება	194,198	-	-	-	194,198
გაცემული სესხები	67,175	-	-	137,069,010	137,136,185
სულ ფინანსური აქტივები	1,397,322	-	-	137,069,010	138,466,332
ფინანსური ვალდებულებები					-
კრედიტორული დავალიანება	224,965	-	-	-	224,965
სულ ფინანსური ვალდებულებები	224,965	-	-	-	224,965
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	1,172,357	-	-	137,069,010	138,241,367

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

უცხოური ვალუტის რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი, ეს არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები შეიძლება შეიცვალოს სავალუტო კურსის ცვლილების გამო. ეს რისკი პირდაპირ დაკავშირებულია კომპანიის საოპერაციო საქმიანობასთან, როდესაც კომპანიის შემოსავლები ან ხარჯები დენომინირებულია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში და კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში.

მენეჯმენტი ახდენს მცირე ჰეჯირებას თანხების აკუმულირებით ორ ძირითად უცხოურ ვალუტაში.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	გაცემული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	ფული და ფულის ექვივალენტები	სულ
აშშ დოლარი	131,064,000	7,694	619,662	131,691,356
ევრო	-	-	40,825	40,825
2020 წლის 31 დეკემბერი	131,064,000	7,694	660,487	131,732,181

	სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
აშშ დოლარი	-	-	-
ევრო	-	6,204	6,204
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	6,204	6,204

სავალუტო რისკის წმინდა გავლენა კონსოლიდირებულ მოგება/ზარალზე და დაგროვილ ზარალზე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2020	
	გავლენა მოგება/ზარალზე	გავლენა დაგროვილ ზარალზე
დოლარის გამყარება 10%	13,169,136	13,169,136
დოლარის გაუფასურება 10%	(13,169,136)	(13,169,136)
ევროს გამყარება 10%	3,462	3,462
ევროს გაუფასურება 10%	(3,462)	(3,462)

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	გაცემული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	ფული და ფულის ექვივალენტები	სულ
აშშ დოლარი	137,136,185	-	803,965	137,940,150
2019 წლის 31 დეკემბერი	137,136,185	-	803,965	137,940,150

შპს „ფინსერვისი XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
ქართულ ლარში

	სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
ევრო	-	-	-
აშშ დოლარი	-	4,893	4,893
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	4,893	4,893

სავალუტო რისკის წმინდა გავლენა კონსოლიდირებულ მოგება/ზარალზე და დაგროვილ ზარალზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი 2019		
	გავლენა მოგება/ზარალზე	გავლენა მოგება/ზარალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	13,793,526	13,793,526
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%	(13,793,526)	(13,793,526)
ევროს გამყარება 10%	-	-
ევროს გაუფასურება 10%	-	-

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2021 წლის განმავლობაში სრულად დაიფარა 15 მილიონი დოლარის გაცემული სესხი სს ბანკი ქართუს მიერ.

2021 წლის განმავლობაში შემცირდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 28,087,000 ლარით.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ შეიძინა საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის საკუთრებაში არსებული შპს თაბორი რიზორტის 45% წილი რომლის ღირებულებაც 146,000,000 ლარი და გადაიხადა ავანსი 6 მილიონი ლარის ოდენობით.

თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

კომპანიის მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ 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.

23 სექტემბერი 2021

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

Rsm Georgi

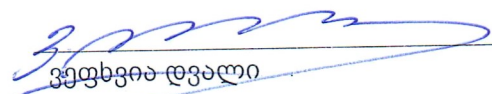


„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

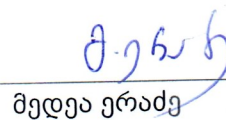
კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	9	8,414,537	6,893,779
ამონაგები ქონების იჯარის გაცემიდან	3	2,920,793	2,915,847
ამონაგები კომუნალური მომსახურების განწევრიდან	3	811,864	842,620
ამონაგები მომსახურების განწევრიდან	3	131,073	125,850
ამონაგები სასაქონლო მატერიალური მარაგების რეალიზაციიდან	3	245,199	735,279
გაცემული სესხების მოდიფიკაციისგან მიღებული შემოსავალი	9	5,824,483	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		(538,331)	-
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	10	(3,390,131)	(3,525,429)
ხელფასი და გასამრჯელო		(1,465,439)	(1,385,659)
საგადასახადო ხარჯი	4	(633,911)	(1,055,756)
კომუნალური მომსახურების ხარჯი		(845,889)	(837,682)
ინტერიერის მოვლის და რემონტის ხარჯები		(27,200)	(215,145)
ექსპლუატაციის ხარჯი		(241,914)	(667,024)
კვების მომსახურება		(98,345)	(113,559)
ტელე-საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯი		(43,401)	(42,179)
საკონსულტაციო ხარჯები		(74,610)	(22,000)
საიტარო ქირა		(34,787)	(33,106)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	5	19,952,517	9,572,967
სხვა ხარჯები		(144,307)	(124,731)
მოგება დაბეგვრამდე		30,762,201	13,064,072
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება/		30,762,201	13,064,072
სხვა სრული შემოსავალი			-
მთლიანი სრული შემოსავალი		30,762,201	13,064,072

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს



დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

„ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი

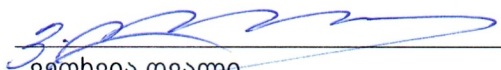
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	33,626,807	117,053,563
არამატერიალური აქტივები		147,954	147,447
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	9	131,064,000	137,069,010
სულ გრძელვადიანი აქტივები		164,838,761	254,270,020
მოკლევადიანი აქტივები			
საგადასახადო აქტივი/(ვალდებულება)		636,034	399,798
დებიტორული დავალიანება	7	82,545,739	194,198
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	8	1,184,401	852,084
გაცემული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	9	8,658,613	67,175
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	945,339	1,135,949
სულ მოკლევადიანი აქტივები		93,970,126	2,649,204
სულ აქტივები		258,808,887	256,919,224
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	153,463,774	182,263,415
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		105,193,045	74,430,844
სულ კაპიტალი		258,656,819	256,694,259
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
კრედიტორული ვალდებულებები		152,068	222,710
სხვა ვალდებულებები		-	2,255
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		152,068	224,965
სულ ვალდებულებები		152,068	224,965
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		258,808,887	256,919,224

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს


ვფხვია დვალი

დირექტორი

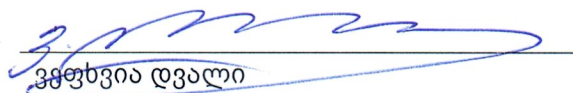

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

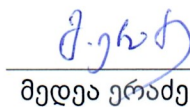
შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		187,269,915	61,366,772	248,636,687
წლის მოგება		-	13,064,072	13,064,072
კაპიტალის შემცირება	11	(5,006,500)	-	(5,006,500)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		182,263,415	74,430,844	256,694,259
წლის მოგება		-	30,762,201	30,762,201
კაპიტალის შემცირება	11	(28,799,641)	-	(28,799,641)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის		153,463,774	105,193,045	258,656,819

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს


ვაჟხვია დვალი

დირექტორი

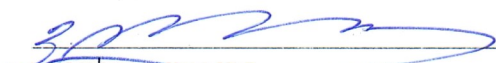

მედეა ერაძე

მთავარი ბუღალტერი

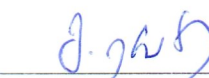
შპს „ფინსერვისი-XXI“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

შენიშვნა	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულებისა და დამკვეთებისგან მიღებული ფულადი შემოსავლები		3,405,298	5,143,089
მიწოდებაზე და მომსახურებაზე გაცემული ფულადი სახსრები		(5,060,713)	(3,771,924)
გაცემული შრომის ანაზღაურება		(1,296,917)	(1,299,161)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)		(1,216,415)	(1,034,500)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები		(4,550)	(4,486)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,173,297)	(966,982)
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა/რეალიზაცია	10	(1,365,316)	(342,411)
გაცემულ სესხებზე მოთხოვნების დაფარვა		34,174,937	6,373,460
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		32,809,621	6,031,049
ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის შემცირება/(ზრდა)		(28,799,641)	(5,006,500)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(28,799,641)	(5,006,500)
საკურსო სხვობით გამოწვეული მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალით)		(27,293)	(17,533)
ფული და ფულის ექვივალენტების მოძრაობა მატება/კლება		(190,610)	40,034
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	6	1,135,949	1,095,915
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	6	945,339	1,135,949

დამტკიცებული და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 23 სექტემბერს


ვეფხვია დვალი

დირექტორი


მედია ერაძე

მთავარი ბუღალტერი