

ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3-4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5-6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7-12

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	31-12-2020	31-12-19
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	992,730	733,725
სავაჭრო მოთხოვნები	890,830	1,036,862
გადახდილი ავანსები	-	-
მარაგები	-	-
მზაპროდუქცია	-	-
სხვა	6,284	-
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
გაცემული სესხები	-	-
საგადასახადო აქტივი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	-	-
ძირითადი საშუალებები	24,419,766	22,440,942
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა	-	-
წილობრივ ინსტრუმენტებში	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	344,216
სულ აქტივები	26,309,610	24,555,745
ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	116,375	99,354
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	9,913	54,366
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	-	-
გრძელვადიანი სასესხო	-	14,378,097
ვალდებულებები	17,687,600	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-
სულ ვალდებულებები	17,813,888	14,531,817

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-სშემთხვევაში
'კაპიტალი', კოოპერატივის
შემთხვევაში 'საპაიოკაპიტალი')

18,519,847 16,208,682

საემისიო შემოსავალი

- -

გამოსყიდული საკუთარი აქციები
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი

- -
(14,008,980) (10,053,357)

გადაფასების რეზერვი

3,984,855 3,868,603

სხვა რეზერვები

- -

სულ საკუთარი კაპიტალი
სულ საკუთარი კაპიტალი და
ვალდებულებები

8,495,722 10,023,928
26,309,610 24,555,745

სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2020 წელი	2019 წელი
ნეტო ამონაგები	3,314,263	6,449,201
საქონლის გაყიდვიდან	-	-
მომსახურების გაწევიდან	3,314,263	6,449,201
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	-	-
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
საერთომოგება	3,314,263	6,449,201
სხვა შემოსავალი	-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება (-)	-1,091,736	(1,187,965)
	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია (-)	1,353,447	(1,350,649)
საპროცენტო შემოსავალი	-	-
საპროცენტო ხარჯი (-)	-	-
იჯარის ხარჯი (-)	-129,618	(118,616)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)	-3,513,168	(3,007,921)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(6,087,969)	(5,665,151)
საოპერაციო მოგება	(2,773,706)	784,050
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები (-)	-	-
მარაგები (-)	-	-
სხვა არაფინანსური აქტივები (-)	-	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(1,181,917)	(1,066,351)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი	-	-
ოპერაციებიდან		
მოგების გადასახადი (-)	(-)	(-)
მოგება/(ზარალი)	(3,955,623)	(282,301)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიურიაქტივის)		
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირესა წარმოების		
უძრავი ქონებისა და ფასების რეზერვი და დადგენილ		
გადასახდელიანი პროგრამები)	-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ	-	-

მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(3,955,623)	(282,301)
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალისგაზრდა' , კოოპერატივი სშემთხვევაში 'საპაიოკაპიტალისგაზრდა')	5,357,497	7,490,690
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი) სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	116,252	1,735,412
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	2,311,165	1,080,127
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	8,495,722	10,023,928

1. ზოგადი ინფორმაცია

უცხოური საწარმოს ფილიალი შპს უორვიკშირ ესთეითის საქართველოს წარმომადგენლობა საქართველოში დაფუძნებულია უცხოური საწარმო შპს “WARWICKSHIRE ESTATES LIMITED” მიერ. ჩვენს საქმიანობის საგანს წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ცენტრი - „მერანის“ მართვა, რომელიც განთავსებულია (ერთ მთლიან შენობაში და სრულად მოიცავს მას) რუსთაველის გამზირზე 24 ნომერში. აღნიშნულ სავაჭრო ცენტრში განთავსებულია სხვადასხვა ტიპის კომერციული და საოფისე ფართები, ეკ.საქმიანობის განხორციელების ფარგლებში იგი უზრუნველყოფს საერთო სარგებლობის ფართების უსაფრთხოებას, დასუფთავებას, დაზღვევას სახანძრო უსაფრთხოებას, განათებისა და გათბობა-ვენტილაციის სისტემების უზრუნველყოფას, საერთო სარგებლობის ფართებში ახორციელებს შემოსული სტუმრების მომსახურებას ლიფტებით, ექსკალატორებით, დაცვით, საინფორმაციო უზრუნველყოფით და ა.შ. ვინაიდან უცხოური საწარმო წარმომადგენლის (ფილიალი) მეშვეობით სისტემატურად ახორციელებს ქონების მიმღების საქმიანობის მომსახურებას და ზედამხედველობას. წინასწარი გადაწყვეტილების მოთხოვნის წერილში დაფიქსირებული მყიდველისთვის გადასაცემი რეგისტრირებადი აქტივები საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირებულია უცხოური საწარმო შპს “WARWICKSHIRE ESTATES LIMITED” საკუთრებაში. ამასთან მნიშვნელოვანია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აღნიშნულ სავაჭრო ცენტრის მართვა სრულად ხორციელდება წარმომადგენლის მეშვეობით რასაც ადასტურებს ის გარემოება, რომ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე ხელი მოწერილი აქვს წარმომადგენლობის დირექტორს. მას აქვს უფლებამოსილება თავად განკარგოს აღნიშნული უძრავი ქონება, რაც ადასტურებს იმ გარემოებას რომ უცხოური საწარმოს ფილიალი შპს უორვიკშირ ესთეითის საქართველოს წარმომადგენლობა თავად შპს “WARWICKSHIRE ESTATES LIMITED” სახელით, გამოხატავს საკუთარ ნებას, და თავად იღებს პასუხისმგებლობას შედეგზე, (ამას ადასტურებს ის ფაქტიც რომ იგი საკუთარი ნებით, როგორც ქართული საწარმო, ახორციელებს საგადასახადო ვალდებულებების აღიარებას განხორციელებული ოპერაციებიდან).

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

მოგების გადასახადი

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია მომსახურება;

► მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

► აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

► მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

► ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;

► დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

► ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივიმეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები (პროცენტი):

ძირითადი საშუალებების დასახელება	სასარგებლო გამოყენების ვადა
შენობა-ნაგებობები	5%
ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	20%

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა ან აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადამნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების)

გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად.

იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს კომპანიას, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. საიჯარო ქირის ა

ღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკში ფულის ნაშთისგან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად

ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ბანკის ეროვნული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შპს „შპს უორვიკშირ ესთეითის საქართველოს წარმომადგენლობა“-ს