

**შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპ
ფინანსური ანგარიშგება
31 დეკემბერი, 2019 წელი**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	12
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	13
შენიშვნა 1. კომპანია და მისი საქმიანობა	13
შენიშვნა 2. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	13
შენიშვნა 3. ძირითადი საშუალებები	21
შენიშვნა 4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	21
შენიშვნა 5. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	22
შენიშვნა 6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	22
შენიშვნა 7. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	22
შენიშვნა 8. ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	22
შენიშვნა 9. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	22
შენიშვნა 10. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	23

შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპ
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018	1-იან-2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები (შენიშვნა 3)	24	63	27
სულ გრძელვადიანი აქტივები	24	63	27
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები (შენიშვნა 4)	5,689	5,532	3,934
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება (შენიშვნა 5)	601	1,113	368
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები (შენიშვნა 6)	311	2,303	1,063
სულ მოკლევადიანი აქტივები	6,601	8,948	5,365
სულ აქტივები	6,625	9,011	5,392
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი	1,826	5,226	5,226
გაუნაწილებელი მოგება /ზარალი	2,311	205	(261)
სულ საკუთარი კაპიტალი	4,137	5,431	4,965
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება (შენიშვნა 7)	2,488	3,580	427
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,488	3,580	427
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი	6,625	9,011	5,392

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 30 დეკემბერს და ხელმოწერილია:

ბუღალტერი

დირექტორი

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	31-დეკ-2019 დასრულებული წლისათვის	31-დეკ-2018 დასრულებული წლისათვის
შემოსავალი	4,691	727
რეალიზაციის თვითღირებულება	(2,552)	(286)
საერთო მოგება	2,139	441
თანამშრომლის ხარჯები	(15)	-
მარკეტინგი	(2)	(5)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(7)	(17)
საგადასახადო ხარჯები	-	(1)
შემოსავალი ცვეთის, ამორტიზაციის და ფინანსურ ხარჯებამდე	2,115	418
ცვეთა და ამორტიზაცია	(10)	(12)
ფინანსური ხარჯი/შემოსავალი წმინდა (შენიშვნა 8)	1	60
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება (ზარალი)	2,106	466
საანგარიშგებო პერიოდის სრული მოგება (ზარალი)	2,106	466

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 30 დეკემბერს და ხელმოწერილია:

ბუღალტერი

დირექტორი

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

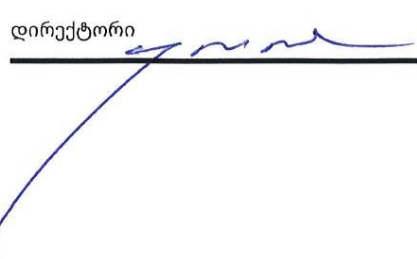
	31-დეკ-2019 დასრულებული წლისათვის	31-დეკ-2018 დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	4,219	4,254
მომწოდებლებსა და მომუშავეებზე პირებზე გადახდილი ფული	(2,341)	(2,714)
გადახდილი გადასახადები	(507)	(347)
გადახდილი ბანკის საკომისიოები	(1)	(3)
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების შემოსვლა	1,370	1,190
გადახდილი პროცენტი	-	-
მიღებული პროცენტი	39	45
საოპერაციო საქმიანობით მიღებული ფული	1,409	1,235
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/მშენებლობა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
გაცემული სესხის დაფარვა	-	-
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გახარჯული ფული	-	-
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის სახით მიღებული თანხები	-	-
გადახდილი იჯარა	-	-
სესხების გადახდა	-	-
გადახდილი დივიდენდი	-	-
კაპიტალის შემცირება	(3,400)	-
საფინანსო საქმიანობისათვის გახარჯული ფული	(3,400)	-
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(1,991)	1,235
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	2,303	1,063
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა	-1	5
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს	311	2,303

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 30 დეკემბერს და ხელმოწერილია:

ბუღალტერი



დირექტორი



შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

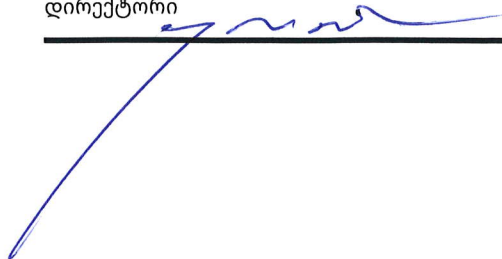
	საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	5,226	(261)	4,965
2018 წლის სრული შემოსავალი (ზარალი)	-	466	466
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	5,226	205	5,431
2019 წლის სრული შემოსავალი (ზარალი)	-	2,106	2,106
კაპიტალის შემცირება	(3,400)	-	(3,400)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,826	2,311	4,137

ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია 2020 წლის 30 დეკემბერს და ხელმოწერილია:

ბუღალტერი



დირექტორი



შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომელიც დაარსდა 2016 წელს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ქუჩა კავსაძე, N 3, კომერციული ფართი N12, სართული 4, ბლოკი "A"

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცია

კომპანიის შესაკუთრებები არიან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჩერნოვეცი ინვესტმენტ ჯორჯია 50 პროცენტით და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დომუს დეველოპმენტი 50 პროცენტით.

შენიშვნა 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ქვემოთ.

2.1. მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, ქვემოთ არის წარმოდგენილი. სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის პროცესში წამოჭრილი გადაწყვეტილებების განხორციელების მართვას. საკითხები, რომლებიც შეიცავს გარკვეულ სირთულეებს ან საკითხები სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის განმარტებული შენიშვნა 2.12-ში.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ იქნება მითითებული.

საწყისი ბალანსი 2018 წლის პირველი იანვრისათვის (ფასს-ზე გადასვლის თარიღი) მომზადებულია „ფასს“ 1 სტანდარტის მიხედვით „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველადი გამოყენება“. ეს სტანდარტი ითხოვს რომ საწყისი ბალანსი „ფასს“ სტანდარტებზე გადასვლის შემდეგ იყოს მომზადებული ისეთი საბუღალტრო პოლიტიკის მიხედვით, რომელიც ეთანხმება კომპანიის ანგარიშგებების მომზადების დასრულებამდე მოქმედ თითოეულ საერთაშორისო სტანდარტს (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული დაშვებულია კონკრეტული სტანდარტის გარდამავალი დებულებებით). წინამდებარე ანგარიშგება კომპანიისათვის პირველია, რომელიც შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს. შესაბამისად, კომპანიამ ის ახალი და შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც ძალაში შევიდნენ 2019 წლის 1 იანვრიდან კომპანიამ დაწერა ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის (1 იანვარი 2018 წელი).

2.2. უცხოური ვალუტა

(ა) ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგების შემავალი ანგარიშები განსაზღვრულია ეკონომიკური გარემოზე, სადაც კომპანია ოპერირებს (ფუნქციური ვალუტა, რომელიც არის ქართული ლარი). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც არის განსაზღვრული ეროვნული ბანკის მიერ, ქართულ ლარსა და აშშ დოლარს, და ქართულ ლარსა და ევროს შორის, იხილეთ ქვემოთ:

	აშშ დოლარი	ევრო
1 იანვარი 2018	2.5922	3.1044
31 დეკემბერი 2018	2.6766	3.0701

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

31 დეკემბერი 2019

2.8677

3.2095

(ბ) ტრანზაქციები და ნაშთები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით, ქართულ ლარში. უცხოური ვალუტით მიღებული მოგება ან ზარალი ფულად მუხლებზე, წარმოადგენს, პერიოდის დასაწყისში არსებული, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთითა და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებული ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებული ღირებულების სხვაობას. არაფულადი აქტივები, რომლის ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია, გადმოიყვანება მოქმედ ვალუტაში ოპერაციის მოხდენის თარიღის შესაბამისი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალში.

2.3. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია, თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის (თუ ამგვარი წარმოიშვება) გამოკლებით.

თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია აქტივის შეძენასთან. თვითწარმოებული აქტივების ღირებულება შეიცავს პირდაპირი შრომისა და გამოყენებული მასალების ღირებულებას, ასევე აქტივის გამოყენებისათვის გამიზნულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან დაკავშირებულ ნებისმიერი სახის დანახარჯს, ნივთების დემონტაჟისა და თავიანთი ადგილმდებარეობიდან ამოღების ღირებულებას. შეძენილი სისტემური უზრუნველყოფა, რომელიც კომპიუტერული აღჭურვილობის ფუნქციონირების განუყოფელ შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზირებული არის ამ აღჭურვილობის ნაწილად.

როდესაც ძირითადი საშუალებების ცალკეული ერთეულების სასარგებლო მომსახურების ვადა ერთმანეთისაგან განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალებების ცალ-ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად).

ძირითადი საშუალებების ერთეულის რეალიზაციიდან მიღებული სარგებელი ან დანაკარგი განისაზღვრება, როგორც ძირითადი საშუალების წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვიდან ამონაგებს შორის სხვაობა, და, შესაბამისად, აისახება მოგება ან ზარალში სხვა შემოსავლების/ სხვა ხარჯების ნაწილში.

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აისახება საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლოს შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული ნაწილის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზაობის დღიდან, რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენების მზაობის დღიდან. ცვეთა იანგარიშება აქტივის ღირებულებას გამოკლებული აქტივის ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით გარდა შენობებისა, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული პროცენტების მეშვეობით, მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები და პროცენტები შემდეგი:

კატეგორია	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)	პროცენტი
შენობა-ნაგებობები	50	2%
მანქანა-დანადგარები	5	20%
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5	20%
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	6-7	15%
სატრანსპორტო საშუალებები	5	20%

ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

2.4. მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულების შეფასება ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივად ფუნქციონირების პირობებში მარაგების მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას გამოკლებული მათი დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯები.

2.5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები არის თანხები რომლებიც მისაღებაა მომხმარებლისგან მომსახურებისა თუ საქონლის მიწოდების სანაცვლოდ ჩვეულებრივ ბიზნესის კურსის ფარგლებში. თუ მისაღები თანხების შეგროვება მოსალოდნელია ერთ წელში ან ნაკლებში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე აქტივები. თუ არა, წარმოდგენილი იქნება როგორც გრძელვადიანი აქტივები. ამჟამად, ყველა კომპანიის მოთხოვნები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე აქტივებად რადგან მათი მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ფარგლებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

2.6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვა ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.7. დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული ჩასათვლედი დამატებული ღირებულების გადასახადი გადაეხდება საგადასახადო ორგანოებს უფრო ადრე, ვიდრე ადგილი ექნება შემდეგ მოლენებს (ა) მომხმარებლებიდან დებიტორული დავალიანების ამოღება, ან (ბ) პროდუქციის, ან მომსახურების მიწოდება მომხმარებლებისათვის. დასაბრუნებელი დღე ზოგადად ამოღებადია ჩასათვლედი დღე-ს მიმართ, დღე-ს ანგარიშფაქტურის მიღების შემდეგ. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს ნეტო საფუძველზე დაფარვის ნებას იძლევიან. რეალიზაციასთან და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღე-ს აღიარება ხდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნეტო საფუძველზე. როდესაც შექმნილია დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ანარიცხი, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება დებიტორის მიერ გადასახდელი მთლიანი თანხით, დღე-ს ჩათვლით.

2.8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის გადასახდელი თანხები მომწოდებლების მიერ მოწოდებული საქონლისა თუ მომსახურებისთვის. სავაჭრო ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარე დავალიანებად, თუ გადახდა მოხდება ერთ წელში ან ნაკლებ დროში. თუ არა, მაშინ წარმოდგინდება როგორც გრძელვადიანი დავალიანება. ამჟამად, ყველა კომპანიის სავაჭრო დავალიანება მოსალოდნელია რომ გადახდილი იქნება ერთი წლის ფარგლებში ბალანსის დღიდან და კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულება.

სავაჭრო დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო ვალდებულებები აღიარებულია დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით.

2.9. შემოსავლის აღიარება

კომპანია შემოსავალს აღიარებს მაშინ როდესაც თანხები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს, როცა სავრაუდოა რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში.

2.10. მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობას, მათ შორის კომპანიასაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე.

2.11. ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ჯგუფის ფინანსური ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით (გარიგების პირდაპირი დანახარჯების გამოკლებით, თუ ამგვარს ადგილი აქვს) და შემდგომში წარდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კლასიფიკაცია. თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნა, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს 15-ით („შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესის მოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ის თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

შემდგომი შეფასება. შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

რეალური ღირებულება გახლავთ თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვალოს ან ვალდებულია დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გამოწილი ხელის მანძილის პრინციპით“. რეალური ღირებულება არის მიმდინარე შეთავაზებული ფასი ფინანსური აქტივებისათვის და მოთხოვნილი ფასი ფინანსური ვალდებულებებისათვის, რომლებიც კოტირებულია აქტიურ ბაზარზე. ურთიერთგადამფარავი საბაზრო რისკების მქონე აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის ჯგუფმა შეიძლება საშუალო საბაზრო ფასები გამოიყენოს ურთიერთგადამფარავი რისკის პოზიციების რეალური ღირებულების დადგენისათვის და შეთავაზებული ფასი ან

შპს დომუს ჩერნოფეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოთხოვნილი ფასი გამოიყენოს ღია პოზიციების შესაფერისად დაბალანსებისათვის. ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად განიხილება, თუ კოტირებული ფასები იოლად და რეგულარულად მიღებადია ბირჟიდან ან სხვა დაწესებულებიდან და აღნიშნული ფასები ასახავს აქტიურ და რეგულარულ საბაზრო გარიგებებს საფონდო ბირჟაზე გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

შეფასების მეთოდები, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადის მოდელი ან მოდელები გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით დადებული ბოლოდროინდელი გარიგებების, ან ინვესტიციის მიმდების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინების საფუძველზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთათვისაც გარე საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. შეფასების მეთოდებით შეიძლება მოითხოვებოდეს ისეთი დაშვებების გაკეთება, რომლებიც არ არის გამყარებული დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები თუ მსგავსი დაშვებების გონივრულად შესაძლებელი ალტერნატივით შეცვლის შედეგად მიიღება მნიშვნელოვნად განსხვავებული მოგება, შემოსავალი, მთლიანი აქტივები ან მთლიანი ვალდებულებები.

გარიგების დანახარჯები არის ნამეტი დანახარჯები, რომლებიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების შესყიდვის, ემისიის ან რეალიზაციის პირდაპირ დანახარჯებს. ნამეტი დანახარჯები არის დანახარჯები, რომლებიც არ წარმოიშობოდა, თუ არ განხორციელებოდა გარიგება. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (გაყიდვის აგენტებად მოქმედ დაქირავებულ მომუშავეთა ჩათვლით), მრჩეველების, ბროკერებისა და დილერების ხელფასებსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი სააგენტოებიდან და საფონდო ბირჟებიდან მოსაკრებლებსა და სატრანსფერო ბაჟსა თუ სავალდებულო მოსაკრებელს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს პრემიებსა და ფასდათმობებს, ფინანსურ დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ თუ მფლობელთა დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა თავდაპირველი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის გადახდით, მიმატებული დარიცხული პროცენტის თანხა და ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის, შემცირებული მიღებული გაუფასურების ზარალის ჩამოწრით. დარიცხული პროცენტის თანხა მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და პრემიას ან ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური ინსტრუმენტის დისკონტირებული ღირებულება. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯები, როგორც დარიცხული კუპონის, ისე ამორტიზირებული დისკონტის ან პრემიის ჩათვლით (წარმოშობისას გადავადებული საზღაურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს), ცალ-ცალკე კი არ აისახება, არამედ აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ მიღებულ იქნეს პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად აღისკონტებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, თუ შესაფერისია, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ხდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების დისკონტირება პროცენტის გადაფასების შემდეგ თარიღამდე, გარდა პრემიის ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს ინსტრუმენტში განსაზღვრული მცოვავი საპროცენტო განაკვეთის შეღავათის ღიაპაზონს ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც დამოკიდებული არ არის საბაზრო განაკვეთზე. მსგავსი პრემია ან დისკონტი ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში. ახლანდელი ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს მხარეების მიერ ყველა საკონტრაქტო გადახდილ ან მიღებულ საზღაურს, რომელიც შეადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით ფინანსური აქტივი მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ის გაუფასურებას ექვემდებარება. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საბანკო ანგარიშებს მოთხვამდე.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის კომპანია, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო ანაბრები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 180 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანია სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა)კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ)კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა მან, ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარება და კლასიფიკაცია. ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირებულია როგორც ამორტიზირებული ღირებულებით წარდგენილი ვალდებულებები.

შემდგომი შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ვალდებულებების (სავაჭრო და სასესხო) შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულება დაანგარიშდება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც არსებითად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2.12. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებსა და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განთავსებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განთავსებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გათვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის მიხედვით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2.13. ახალი ოფიციალური დოკუმენტები, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური ან წინსწრებით დანერგილი

დასახელება	აღწერა	თარიღი
ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები	ფასს 17 გამოქვეყნდა 2017 წლის მაისში და იგი ანაცვლებს ფასს 4-ს. <i>ცვლილებებს გავლენა ექნებათ იმ სადაზღვევო კომპანიებზე და არ არის რელევანტური შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპისთვის</i>	2021 წლის 1 იანვრიდან
ბასს 1 და ბასს 8 - ცვლილება არსებითობის განმარტებაში	განმარტებით განისაზღვრა, რომ „ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები“ წარმოადგენენ „არსებულ და პოტენციურ ინვესტორებს, გამსესხებლებსა და სხვა კრედიტორებს“, რომლებიც უნდა დაეყრდნონ ფინანსურ ანგარიშგებას მათთვის საჭირო ფინანსური ინფორმაციის მისაღებად. <i>აღნიშნული არ გამოიწვევს კომპანიაში ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში რაიმე ცვლილებას.</i>	2020 წლის 1 იანვრიდან
ფასს 3 - ცვლილება ბიზნესის განმარტებაში	ცვლილების შედეგად დაზუსტდა და გაფართოვდა განმარტება, თუ რა წარმოადგენს ბიზნესის კომბინაციას, შედეგად უფრო მეტი გარიგებები მოექცევა ფასს 3-ის გავლენის ქვეშ.	2020 წლის 1 იანვრიდან
ცვლილებები ფასს 10-სა და ბასს 28-ში	ცვლილებები ეხება აქტივის მიწოდების ან შეტანის აღრიცხვას ინვესტორსა და მის მეკავშირეს ან ერთობლივ საწარმოს შორის. ცვლილება სპეციფიკურად განიხილავს ოპერაციის შედეგად მიღებული მოგება ზარალის აღრიცხვას. საბჭოს მიერ არ არის დადგენილი ცვლილების ეფექტურობის თარიღი თუმცა დაშვებულია ამ ცვლილებების ადრეული გამოყენება. <i>ამ ეტაპზე უცნობია ექნება თუ არა და რა გავლენას იქონიებს ეს ცვლილებები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალში.</i>	უცნობია

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 3. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარე ბი	ოფისის აღჭურვილო ბა	კომპიუტერულ ი ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობე ბი	ავჯი და ინვენტარ ი	სხვა	სულ
01.01.2018						
ისტორიული ღირებულება	18	1	4	7	1	31
დაგროვილი ცვეთა	(3)	-	-	(1)	-	(4)
საბალანსო ღირებულება	15	1	4	6	1	27
2018 წლის ცვლილება:						
შეძენები	11	-	-	3	34	48
გასვლა (ღირებულება)	-	-	-	-	-	-
გასვლა (ცვეთა)	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	(5)	-	(1)	(2)	(4)	(12)
საბალანსო ღირებულება	21	1	3	7	31	63
31.12.2018						
ისტორიული ღირებულება	29	1	4	10	35	79
დაგროვილი ცვეთა	(8)	-	(1)	(3)	(4)	(16)
საბალანსო ღირებულება	21	1	3	7	31	63
2019 წლის ცვლილება:						
შეძენები	-	-	-	1	-	1
გასვლა (ღირებულება)	-	-	-	-	(34)	(34)
გასვლა (ცვეთა)	-	-	-	-	4	4
ცვეთის ხარჯი	(6)	-	(1)	(3)	-	(10)
საბალანსო ღირებულება	15	1	2	5	1	24
31.12.2019						
ისტორიული ღირებულება	29	1	4	11	1	46
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება:	(14)	-	(2)	(6)	-	(22)
საბალანსო ღირებულება	15	1	2	5	1	24

შენიშვნა 4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31-12-2019	31-12-2018	01-01-2018
ნედლეული და მასალები	8	232	42
დაუმთავრებელი წარმოება	5,679	5,286	3,882
სხვა მარაგები	2	14	10
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	5,689	5,532	3,934

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 5. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31-12-2019	31-12-2018	01-01-2018
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	24	-	-
გადახდილი ავანსები	577	1,082	368
სხვა დებიტორული დავალიანება	-	31	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	601	1,113	368

შენიშვნა 6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31-12-2019	31-12-2018	01-01-2018
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	311	2,302	1,063
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	-	1	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	311	2,303	1,063

შენიშვნა 7. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	31-12-2019	31-12-2018	01-01-2018
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	36	23	14
გადასახდელი გადასახადები	195	198	(65)
მიღებული ავანსი	2,257	3,359	478
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,488	3,580	427

შენიშვნა 8. ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)

	2019 წელი	2018 წელი
საპროცენტო შემოსავალი ნეტო	7	76
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება	6	7
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი	-	(3)
სხვა ფინანსური ხარჯი	(12)	(20)
სულ ფინანსური ხარჯი (შემოსავალი)	1	60

შენიშვნა 9. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად, საქმიანობის ჩვეულებრივი წარმოებისას, კომპანიის წინააღმდეგ შესაძლოა შეტანილ იქნეს სარჩელები. საკუთარი შეფასებებებსა და როგორც შიდა, ასევე გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიადგება კომპანიას სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შეკითხვები გაუჩნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას და საგადასახადო შემოწმებების დროს. ასევე შესაძლებელია, რომ იმ ოპერაციებისა და საქმიანობების მიმართ, რომელთა მიმართაც ადრე არ ჰქონიათ შეკითხვები, ახლა გაჩნდეს შეკითხვები. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები.

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 10. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

COVID-19-ის პანდემია. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსის გამოჩენამ და სწრაფმა გავრცელებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ბიზნეს გარემოზე მთელს მსოფლიოში, მათ შორის საქართველოშიც. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები, მათ შორის გადაადგილების შეზღუდვებისა და დისტანციური მუშაობის მოთხოვნის სახით.

კომპანიის მიმდინარე ოპერაციული და ფინანსური შედეგებიდან, აგრეთვე, ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის მომენტიდან არსებული ზოგადი და საჯაროდ ხელმისაწვდომი ინფორმაციიდან გამომდინარე, ხელმძღვანელობა არ მოელის პანდემიური სიტუაციის რაიმე მყისიერსა და არსებით უარყოფით გავლენას კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე. მიუხედავად ამისა, ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გამორიცხოს პანდემიური ვითარების გაუარესება, შეზღუდვების შემოღება და შედეგად, ამ ყოველივეს ნეგატიური გავლენა კომპანიაზე საშუალო და გრძელვადიან პერიოდში. ხელმძღვანელობა თვალყურს ადევნებს მიმდინარე პროცესებსა და მიიღებს ვითარების შესაბამის გადაწყვეტილებებს.

ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენად დამტკიცება. ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის ალექსანდრე კორძაძის მიერ. ხელმძღვანელობას უფლება აქვს, შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.