

AUDIT FIRM BAKASHILI AND COMPANY

ბაკაშილი და კომპანია

აუდიტორული ფირმა



შპს "ალფა რეზიდენსი"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო
წლისთვის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად



საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15



Morison KSi
Independent member

შპს “ალფა რეზიდენსი“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო
წლისთვის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ალფა რეზიდენსის“ (ს/კ 405 195 854) დამფუძნებელს.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში არსებული გარემოებებისა, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

მსოფლიოს მასშტაბით გავრცელებული ვირუსის Covid-19-ის გამო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩვენ ვერ დავესწარიტ ფიზიკურად სალაროში არსებული ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ფიზიკურ გადათვლას და ალტერნატიული საშუალებებითაც ვერ შევძელიტ დარწმუნება, რომლის ნაშთი ფინანსურ ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასახულია 669 ათასი ლარით, შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელიტ განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება სალაროში არსებული ფულად სახსრებთან და ასევე ფინანსური ანგარიშგებების სხვა შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით. არსებითი ეფექტის გამო ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ალფა რეზიდენსის“ (ს/კ 405 195 854) დამფუძნებელს.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში არსებული გარემოებებისა, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის („მსს ფასის სტანდარტი“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

მსოფლიოს მასშტაბით გავრცელებული ვირუსის Covid-19-ის გამო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩვენ ვერ დავსწარიტ ფიზიკურად სალაროში არსებული ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ფიზიკურ გადათვლას და ალტერნატიული საშუალებებითაც ვერ შევძელით დარწმუნება, რომლის ნაშთი ფინანსურ ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასახულია 669 ათასი ლარით, შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება სალაროში არსებული ფულად სახსრებთან და ასევე ფინანსური ანგარიშგებების სხვა შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით. არსებითი ეფექტის გამო ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

2 | Page

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 12-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
 ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
 Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
 ISO 31400081 QM15



Morison KSI
 Independent member

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან 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 ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე) გარდა ჩვენი დასკვნის - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე“ - ნაწილში აღწერილი საკითხებისა.

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

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოადგენს მასზე (სხვა ინფორმაციაზე) გარდა ჩვენი დასკვნის - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე“ - ნაწილში აღწერილი საკითხებისა.

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

3 | Page

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 12-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს


 საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
 ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
 Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
 ISO 31400081 QM15

Morison KSI
 Independent member

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის ფასს სტანდარტის შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით, ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მის ფასს სტანდარტის შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსაზრებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით, ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონიერულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

4 | Page

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 12-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
 ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
 Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
 ISO 31400081 QM15



Morison KSi
 Independent member

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიზნულ 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 ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეყვანოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევლება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების ჯაღლითით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა



ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

6 | Page

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 12-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
 Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
 ISO 31400081 QM15



Morison KSi
 Independent member

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით („კანონი“) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშის კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში აუდიტის გარიგების პარტნიორს წარმოადგენს ქეთევან გუმბერიძე, აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-831220.

ქეთევან გუმბერიძე

აუდიტორული ფირმა „ბაკაშვილი და კომპანია“ (ს/კ 211 356 922)

საერთაშორისო აუდიტორული ასოციაციის „Morison KSi“-ის დამოუკიდებელი წევრი საქართველოში რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-887264

15 ოქტომბერი, 2021 წელი

ქ. თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით („კანონი“) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშის კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში აუდიტის გარიგების პარტნიორს წარმოადგენს ქეთევან გუმბერიძე, აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-831220.

ქეთევან გუმბერიძე

აუდიტორული ფირმა „ბაკაშვილი და კომპანია“ (ს/კ 211 356 922)

საერთაშორისო აუდიტორული ასოციაციის „Morison KSi“-ის დამოუკიდებელი წევრი საქართველოში

რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-887264

15 ოქტომბერი, 2021 წელი

ქ. თბილისი, საქართველო

7 | Page

თანდათვლილი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 12-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
 ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
 Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
 ISO 31400081 QM15



Morison KSi
 Independent member

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ძირითადი საშუალებები	5	203	273
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		203	273
მარაგები	6	18,606	11,677
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	328	527
საგადასახადო აქტივები	8	78	1,333
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი	-	1,569	350
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	2,597	4,252
სულ მიმდინარე აქტივები:		23,178	18,139
სულ აქტივები:		23,381	18,412
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები:			
მფლობელთა კაპიტალი			
მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი	11	85	-
გაუნაწილებელი მოგება	-	15,983	2,575
სულ მფლობელთა კაპიტალი:		16,068	2,575
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები:		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	3,661	380
მიღებული ავანსები	-	3,648	14,514
საგადასახადო ვალდებულებები	8	4	943
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,313	15,837
სულ ვალდებულებები:		7,313	15,837
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		23,381	18,412

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 15 ოქტომბერს.

დირექტორი : გიორგი ხუციშვილი

მთ. ბუღალტერი : ლიზა ნოზაძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ძირითადი საშუალებები	5	203	273
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		203	273
მარაგები	6	18,606	11,677
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	328	527
საგადასახადო აქტივები	8	78	1,333
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი	-	1,569	350
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	2,597	4,252
სულ მიმდინარე აქტივები:		23,178	18,139
სულ აქტივები:		23,381	18,412
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები:			
მფლობელთა კაპიტალი			
მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი	11	85	-
გაუნაწილებელი მოგება	-	15,983	2,575
სულ მფლობელთა კაპიტალი:		16,068	2,575
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები:		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	3,661	380
მიღებული ავანსები	-	3,648	14,514
საგადასახადო ვალდებულებები	8	4	943
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,313	15,837
სულ ვალდებულებები:		7,313	15,837
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		23,381	18,412

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 15 ოქტომბერს.

დირექტორი : გიორგი ხუციშვილი

მთ. ბუღალტერი : ლიზა ნოზაძე



(Handwritten signature)

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ამონაგები	12	34,312	27,422
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13	(14,011)	(14,079)
საერთო მოგება		20,301	13,343
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	14	(232)	(230)
გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი	15	(632)	(1,182)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		19,437	11,931
ფინანსური შემოსავალი	16	338	43
ფინანსური ხარჯი	16	(21)	(121)
არასაოპერაციო შემოსავალი		15	-
არასაოპერაციო ხარჯები	-	(20)	-
არასაოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		19,749	11,853
მოგება დაბეგვრამდე		19,749	11,853
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(529)	(737)
წმინდა მოგება		19,220	11,116
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი		19,220	11,116

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო		სულ
	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელთა კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:	2,417	(564)	1,853
კაპიტალის შემცირება	(2,417)	-	(2,417)
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	11,116	11,116
გადახდილი დივიდენდი	-	(7,977)	(7,977)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	-	2,575	2,575
კაპიტალის გაზრდა	85	-	85
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	19,220	19,220
გადახდილი დივიდენდი	-	(5,812)	(5,812)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	85	15,983	16,068

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	-	29,341	30,357
მომწოდებლებზე/თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-	(20,494)	(12,328)
სხვა ხარჯები	-	(25)	(6)
საბიუჯეტო გადასახადებები	-	(5,169)	(4,002)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,653	14,021
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა/კაპიტალიზება	-	(24)	(32)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(24)	(32)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
გაცემული დივიდენდი	-	(5,662)	(7,286)
შემოსავლები კაპიტალის ზრდის გამო		85	-
გასავალი კაპიტალის შემცირების მიზნით	-	-	(2,903)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(5,577)	(10,189)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ზრდა		(1,948)	3,800
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული შედეგი	-	293	(119)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ზრდა		(1,655)	3,681
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის დასაწყისში:		4,252	571
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს:		2,597	4,252

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ალფა რეზიდენსი (შემდგომში „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2017 წლის 16 მარტს, შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანიის იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ. ბ. N1, ბლოკი „ა“. საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698) და 50% წილის მფლობელია გიორგი ხუციშვილი (ს/ნ 59001014461).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომ „მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია „საქართველოს“ ქვეყნის ფულად ერთეულში ლარში (GEL).

ამონაგების აღიარება. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოში მოქმედი რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	15-20 პროცენტი
კომპიუტერული ტექნიკა და სპეციალური ინსტრუმენტები	25-30 პროცენტი
სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	20-25 პროცენტი

თუ არ არსებობს ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ. როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის შეფასდება მარაგების გაუფასურება, რისთვისაც მარაგების თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება

შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ მარაგების ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგების შემთხვევაში-პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

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

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

მარაგები. მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. 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 მტკიცებულებების 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 კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი ნამეტი ან ზარალი აისახება ფინანსურ შემოსავალში ან ფინანსურ ხარჯებში.

პერსონალის ხარჯი და დაკავშირებული შენატანები. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულება, ბონუსები, არაფულადი სარგებელი და საპენსიო სააგენტოში შენატანები დაირიცხება იმ წელს, რომელ პერიოდშიც გაწეული იქნა შესაბამისი მომსახურებები კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოშვების შემდეგ მოითხოვს მის დამტკიცებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ, რომლის მიერაც მოხდა გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზება.

3. მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი“) პირველადი ადაპტაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს სტანდარტს. კომპანიის მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 01 იანვარი.

წინა მომზადების საფუძველით კომპანიას არ ევალებოდა და არ ახდენდა მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შედგენას და გამოქვეყნებას.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, ხელმძღვანელობა აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და მორალური ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება, ან მორალური ცვეთა.

საექვო ვალების რეზერვი. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად ახორციელებს სავაჭრო დებიტორების გაუფასურების შეფასებას. ამ პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებს და განსჯას გაუფასურების თანხის შეფასებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დებიტორს აქვს ფინანსური პრობლემები და ამასთანავე რელევანტური ისტორიული მონაცემები არ არის ხელმისაწვდომი. ამის მსგავსად, მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას კომპანია ეყრდნობა დაკვირვებად მონაცემებს, მათ შორის უარყოფითს, რომლებიც ეხება დებიტორების ჯგუფების დონეზე გადახდისუნარიანობის გაუარესებას, ან ზოგად ეროვნულ ან საერთაშორისო ეკონომიკურ პირობებს, რომლებიც კორელაციაშია ჯგუფის აქტივების გადახდისუნარიანობის სტატუსთან.

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით (საწარმოს უწყვეტობა), რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ იხელმძღვანელა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობით, ოპერაციების შედეგებით, არსებული განხრახვებითა და მომავალი ოპერაციების ანალიზით.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	1000 ლარამდე ძირითად ი საშუალებ ები	ნაგებობები	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა და პერიფერიულ ი მოწყობილობ ები	სპეციალ ური ინსტრუმ ენტები	სხვა ამორტიზე ბადი ძირითად ი საშუალებ ები	სულ
01.01.2019	-	5	12	9	12	296	334
შესყიდვები/კაპიტა ლიზაცია	-	1	9	-	18	4	32
31.12.2019	-	6	21	9	30	300	366
შესყიდვები/კაპიტა ლიზაცია	-	1	15	7	-	-	23
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	(7)	(7)
გაყიდვები/ჩამოწერა	-	(1)	-	(2)	-	(34)	(37)
31.12.2020	-	6	36	14	30	259	345

ცვეთა და გაუფასურება

01.01.2019	-	-	(2)	(2)	(1)	(26)	(31)
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	-	(1)	(3)	(1)	(4)	(54)	(64)
31.12.2019	-	(1)	(5)	(3)	(5)	(80)	(94)
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	-	(1)	(3)	(2)	(6)	(44)	(56)
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	7	7
31.12.2020	-	(2)	(8)	(5)	(11)	(117)	(143)

საბალანსო ღირებულება

31.12.2019	-	5	16	6	25	220	273
31.12.2020	-	4	28	9	19	142	203

6. მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაუმთავრებელი წარმოება	18,193	9,211
ნედლეული და მასალები	249	1,565
ბინების თვითღირებულება	104	284
საქონელი	41	450
ხელსაწყოები და ინვენტარი	17	154
სათადარიგო და სხვა მასალა	2	13
სულ მარაგები:	18,606	11,677

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ შეიძინა მიწა შემდგომი მშენებლობის პირობით, რომლის ღირებულებამ შეადგინა 14,315 ათასი ლარი და ასახულია დაუმთავრებელ წარმოებაში.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	255	430
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	141	140
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	(68)	(43)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:	328	527

8. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის საგადასახადებისთვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზს. შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრის (2019 წლის 31 დეკემბერი) მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთგადაფარვით.

9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფულადი სახსრები ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,837	518
ფულადი სახსრები ბანკში დოლარში	91	2,590
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	669	1,144
საერთო ჯამში:	2,597	4,252

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,661	380
სულ ვალდებულებები:	3,661	380

11. საწესდებო კაპიტალი

მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 85 ათას ლარს, რომელიც აღიარებულია დამფუძნებლის შენატანის რეალური ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის საწესდებო კაპიტალი განულებული იყო.

12. ამონაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ბინების, ავტოსადგომების და კომერციული ფართის რეალიზაცია	34,299	20,789
სხვა შემოსავალი	13	6,633
სულ	34,312	27,422

13. რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ბინების, ავტოსადგომების და კომერციული ფართის თვითღირებულება	(14,011)	(14,079)
სულ	(14,011)	(14,079)

14. ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მომუშავე პერსონალის ხარჯი	(165)	(158)
საექვო მოთხოვნების ანარიცხები	(25)	(43)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	(18)	(5)
საიჯარო ქირის ხარჯი	(6)	(6)
საბანკო ხარჯი	(5)	(6)
ძირითადი საშუალებების მიმდინარე საექსპლუატაციო ხარჯი	(2)	(5)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(11)	(7)
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი:	(232)	(230)

15. გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საშუამავლო ხარჯი	(632)	(1,182)
სულ გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი	(632)	(1,182)

16. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური შემოსავალი		
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული შემოსავალი	338	43
სულ ფინანსური შემოსავალი:	338	43
ფინანსური ხარჯი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული ხარჯი	(21)	(121)
სულ ფინანსური ხარჯი:	(21)	(121)

17. დივიდენდი

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებად და აკლდება მფლობელთა კაპიტალს მათი გამოცხადების და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნებში.

18. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობაში ხშირად ხორციელდება ცვლილებები, რაც იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას.

კომპანიის საქმიანობასა და განხორციელებულ ოპერაციებთან დაკავშირებით, ასევე ხელმძღვანელობის მიერ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას, საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ უკვე დამკვიდრებული პრაქტიკიდან გამომდინარე შესაძლებელია გამოყენებული იყოს განსხვავებული მიდგომა საგადასახადო შემოწმებასთან დაკავშირებით.

19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე, ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

დაკავშირებულმა მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ოპერაციების ნაშთები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაყიდვები	5	118
სავაჭრო ვალდებულება	(8)	(64)
სულ:	(3)	54

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია ხარჯად აღიარებული	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შრომის ანაზღაურება	96	41
სავაჭრო ვალდებულება	50	232
გაყიდვები	-	2
სულ:	146	275

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა 2021 წლის 15 ოქტომბერს ხელმძღვანელობის მიერ.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები არ წარმოადგენს მაკორექტირებელ მოვლენებს, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აქტივებსა და ვალდებულებებზე, რომლებიც აღიარებული იყო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ან შემოსავალზე, ხარჯებსა ან ფულადი სახსრების მოძრაობაზე, რომლებიც აღიარებული იყო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებში გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილდა დივიდენდი 3,002 ათასი ლარის ოდენობით.

მმართველობითი ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ალფა რეზიდენსი“ (ს/კ 405 195 854) (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას (შპს-ს). კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ. ბ. N1, ბლოკი „ა“.

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. საქართველოს მასშტაბით „კომპანია“ ფლობს ერთ ობიექტს და არ აქვს ფილიალი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698) და 50% წილის მფლობელია გიორგი ხუციშვილი (ს/ნ 59001014461), კომპანიის მართვის უფლება, როგორც დირექტორს აქვს გიორგი ხუციშვილს.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები:

კომპანია გეგმავს მიმდინარე პროექტების პარალელურად, მოიძიოს და განახორციელოს ახალი, რენტაბელური პროექტები, თბილისსა და მის გარეთ.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:

კომპანიას არ გააჩნია არანაირი კვლევები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე კომპანია დგას შემდეგი

რისკების წინაშე:

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საბაზრო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისთვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან .

საკრედიტო რისკის გავლენა

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებას. საკრედიტო რისკის მიმართ მაქსიმალური დამოკიდებულება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ფლობდა 2,597 ათასი ლარის ღირებულების ფულად სახსრებს, რაც წარმოადგენს ამ აქტივებზე მის მაქსიმალურ საკრედიტო მიდრეკილებას.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

„კომპანია“ დგას სავალუტო რისკის წინაშე იმ გაყიდვებსა და შესყიდვებზე, რომლებიც „კომპანიის“ განსხვავებულ ვალუტაშია დენომინირებული. ვალუტა, რომელშიც ეს ოპერაციები შეიძლება შეფასდეს, არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკის სამართავად „კომპანიას“ არ გააჩნია რაიმე ფორმალური პოლიტიკა.

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის დოლართან და ევროსთან მიმართებაში გამყარება (შესუსტება) შეამცირებს (გაზრდის) გადასახადების გადახდის შედეგად მიღებულ მოგება-ზარალს. აღნიშნული ანალიზი ეფუძნება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობას, რომლის მოლოდინიც აქვს „კომპანიას“ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის დღეს. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთი, რჩება მუდმივი.

5. კომპანიის სესხები:

კომპანიას სასესხო ვალდებულებები არ გააჩნია.

6. ინფორმაცია *ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა* და პოლიტიკის შესაბამისად გთხოვთ იხილოთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ დეტალური ფინანსური მაჩვენებლების 2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისთვის აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგება.

თარიღი: 15/10/2021 წ.

დირექტორი:

გიორგი ხუციშვილი

*მმართველობითი ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა*

შპს „ალფა რეზიდენსი“ (ს/კ 405 195 854) (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას (შპს-ს). კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ. ბ. N1, ბლოკი „ა“.

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. საქართველოს მასშტაბით „კომპანია“ ფლობს ერთ ობიექტს და არ აქვს ფილიალი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს ორი მიმდინარე, სამშენებლო პროექტი: ქ. თბილისი, ერისთავის ქუჩაზე და შ. ნუცუბიძის 77კ-ში.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698) და 50% წილის მფლობელია გიორგი ხუციშვილი (ს/ნ 59001014461), კომპანიის მართვის უფლება, როგორც დირექტორს აქვს გიორგი ხუციშვილს.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები:

კომპანია გეგმავს მიმდინარე პროექტების პარარელულად, მოიძის და განახორციელოს ახალი, რენტაბელური პროექტები, თბილისსა და მის გარეთ.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:

კომპანიას არ გააჩნია არანაირი კვლევები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საბაზრო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისთვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან.

საკრედიტო რისკის გავლენა

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებას. საკრედიტო რისკის მიმართ მაქსიმალური დამოკიდებულება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ფლობდა 2,597 ათასი ლარის ღირებულების ფულად სახსრებს, რაც წარმოადგენს ამ აქტივებზე მის მაქსიმალურ საკრედიტო მიდრეკილებას.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

„კომპანია“ დგას სავალუტო რისკის წინაშე იმ გაყიდვებსა და შესყიდვებზე, რომლებიც „კომპანიის“ განსხვავებულ ვალუტაშია დენომინირებული. ვალუტა, რომელშიც ეს ოპერაციები შეიძლება შეფასდეს, არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკის სამართავად „კომპანიას“ არ გააჩნია რაიმე ფორმალური პოლიტიკა.

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის დოლართან და ევროსთან მიმართებაში გამყარება (შესუსტება) შეამცირებს (გაზრდის) გადასახადების გადახდის შედეგად მიღებულ მოგება-ზარალს. აღნიშნული ანალიზი ეფუძნება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობას, რომლის მოლოდინიც აქვს „კომპანიას“ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის დღეს. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთი, რჩება მუდმივი.

5. კომპანიის სესხები:

კომპანიას სასესხო ვალდებულებები არ გააჩნია.

6. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად გთხოვთ იხილოთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ დეტალური ფინანსური მაჩვენებლების 2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისთვის აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგება.

თარიღი: 15/10/2021 წ.

დირექტორი:

გიორგი ხუციშვილი

