

შპს „ელზურო“

ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისთვის და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4-7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11
განმარტებითი შენიშვნები	13-29

შპს “ელზურო” მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს “ელზურო”-ს ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ („ფასს“) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის “-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების “ფასს“-ის მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 20 სექტემბერს.

26 ოქტომბერი, 2021

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ნონა მაჭარაშვილი

ბუღალტერი

თეიმურაზ მანგოშვილი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ელზურო“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ელზურო“-ს (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან. ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს ფინანსური ანგარიშგების მე-5 განმარტებით შენიშვნაშია მოცემული, საინვესტიციო ქონება 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღრიცხულია 1,384,880 ლარის ოდენობის რეალური ღირებულებით. კომპანიამ ვერ წარმოგვიდგინა რეალური ღირებულების განსაზღვრის შესახებ დეტალური ინფორმაცია. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა საინვესტიციო ქონებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშის საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილს, რომელიც მივიღეთ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენს მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა

ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენს შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაზე, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი. მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე. ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით, ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ

გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ. ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვს ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს ანგარიშგების წარდგენას, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში ოპერაციები და მოვლენები.

- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე. სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ. ამასთან, მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მართვის

უფლებით აღჭურვილ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის “ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის მიმოხილვის შესახებ.

შპს „ელზუროს“ საქმიანობის მიმოხილვა ასახავს მისი განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, კომპანიის წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობის ანალიზს. იგი ასევე საქმიანობის მიმოხილვაში ასახავს კომპანიის განვითარების გეგმას, ასევე მიმოხილავს კომპანიის განვითარების ეტაპებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის სალომე მანთიძე.

სალომე მანთიძე (SARAS-A-895069)

შპს „ბიზნესის მართვის ბიუროს“ სახელით
თბილისი, საქართველო

26 ოქტომბერი 2021

საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის "ა" ქვეპუნქტიც გათვალისწინებული საქმიანობის მიმოხილვის შესახებ.

შპს „ელზურის“ საქმიანობის მიმოხილვა ასახავს მისი განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, კომპანიის წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობის ანალიზს. იგი ასევე საქმიანობის მიმოხილვაში ასახავს კომპანიის განვითარების გეგმას, ასევე მიმოხილავს კომპანიის განვითარების ეტაპებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით. წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის სალომე მანთიძე.

სალომე მანთიძე (SARAS-A-895069)

შპს „ბიზნესის მართვის ბიუროს“ სახელით
თბილისი, საქართველო

26 ოქტომბერი 2021



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	29,254	31,798
საინვესტიციო ქონება	5	0	1,384,880
ბიოლოგიური აქტივი		0	0
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		0	0
		29,254	1,416,679
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	41,746	24,275
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	1,603,104	25,683
მარაგები	8	20,279,898	22,986,048
გადახდილი ავანსები	9	196,964	705,351
სხვა მიმდინარე აქტივები		0	0
		22,121,712	23,741,357
მთლიანი აქტივები		22,150,966	25,158,036
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		34,711	8,843,039
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		21,445,336	16,038,811
გადაფასების რეზერვი		0	0
		21,480,047	24,881,851
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		0	
ანარიცხები		0	
			0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		0	0
გადავადებული შემოსავალი		0	0
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	160,957	226,619
საგადასახადო ვალდებულებები		125,743	49,476
მიღებული ავანსები	11	384,219	0
გადასახდელი ხელფასები		0	90
		670,919	276,185
მთლიანი ვალდებულებები		670,919	276,185
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		22,150,966	25,158,036

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021

ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბირთვადი საშუალებები	4	29,254	31,798
საინვესტიციო ქონება	5	0	1,384,880
ბიოლოგიური აქტივი		0	0
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		0	0
		29,254	1,416,679
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	41,746	24,275
საკაპრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	1,803,104	25,683
მარაგები	8	20,279,898	22,986,048
გადახდილი ავანსები	9	196,964	705,351
სხვა მიმდინარე აქტივები		0	0
		22,121,712	23,741,357
მთლიანი აქტივები		22,150,966	25,158,036
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		34,711	8,843,039
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		21,445,336	16,038,811
გადაფასების რეზერვი		0	0
		21,480,047	24,881,851
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		0	
ანაიციხები		0	
			0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		0	0
გადავადებული შემოსავალი		0	0
საკაპრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	160,957	226,619
საგადასახადო ვალდებულებები		125,743	49,476
მიღებული ავანსები	11	384,219	0
გადასახდელი ხელფასები		0	90
		670,919	276,185
მთლიანი ვალდებულებები		670,919	276,185
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		22,150,966	25,158,036

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021



ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019
ამონაგები	12	10,618,605	22,132,827
თვითღირებულება		(3,229,157)	(6,409,868)
საერთო მოგება		7,389,448	15,722,959
სხვა შემოსავლები		-	1,174,843
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(191,432)	(222,268)
მიწოდების დანახარჯები	14	(134,345)	(151,650)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		20,605	20,728
სხვა ხარჯები	15	-	(33,894)
საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი	5	(644,645)	
საოპერაციო მოგება		6,439,630	16,510,718
ფინანსური შემოსავალი		-	-
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა			-
მოგება დაბეგვრამდე		6,439,630	16,510,718
მოგების გადასახადი			
პერიოდის მოგება		6,439,630	16,510,718
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		6,439,630	16,510,718

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021

ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019
ამონაგები	12	10,618,605	22,132,827
თვითღირებულება		(3,229,157)	(6,409,868)
საერთო მოგება		7,389,448	15,722,959
სხვა შემოსავლები		-	1,174,843
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(191,432)	(222,268)
მიწოდების დანახარჯები	14	(134,345)	(151,650)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		20,605	20,728
სხვა ხარჯები	15	-	(33,894)
საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი	5	(644,645)	
საოპერაციო მოგება		6,439,630	16,510,718
ფინანსური შემოსავალი		-	-
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		-	-
მოგება დაბეგრამდე		6,439,630	16,510,718
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის მოგება		6,439,630	16,510,718
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		6,439,630	16,510,718

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021



ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მოლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	14,213,679	(471,906)	13,741,772
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		16,510,718	16,510,718
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	16,510,718	16,510,718
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(5,370,639)		(5,370,639)
გაცემული დივიდენდი			-
აქციების გამოშვება			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	8,843,039	16,038,811	24,881,851
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		6,439,630	6,439,630
პერიოდის სრული შემოსავალი		6,439,630	6,439,630
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(8,808,329)		(8,808,329)
გაცემული დივიდენდი		(1,033,105)	(1,033,105)
2020 წლის 31 დეკემბერი	34,711	21,445,337	21,480,047

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021

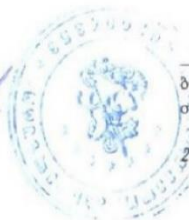
ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	14,213,679	(471,906)	13,741,772
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		16,510,718	16,510,718
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	16,510,718	16,510,718
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(5,370,639)		(5,370,639)
გაცემული დივიდენდი			-
აქციების გამოშვება			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	8,843,039	16,038,811	24,881,851
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		6,439,630	6,439,630
პერიოდის სრული შემოსავალი		6,439,630	6,439,630
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(8,808,329)		(8,808,329)
გაცემული დივიდენდი		(1,033,105)	(1,033,105)
2020 წლის 31 დეკემბერი	34,711	21,445,337	21,480,047

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

20 სექტემბერი, 2021

ბუღალტერი
თეიმურაზ მანგოშვილი

20 სექტემბერი, 2021



ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	6,439,630	16,510,718
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	2,544	(1,171,775)
- გადასახადები		
- ცვეთა	2,544	3,067
- სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
- მარაგების გაუფასურება		
- ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		
- ცვლილება ანარიცხებში		
- (შემოსულობა)/ზარალი ბიოლოგიური აქტივების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან		
- (შემოსულობა)/ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან		(1,174,842)
- (შემოსულობა)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		
- (შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან		
- წმინდა ფინანსური ხარჯი		
- დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავალი		
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	2,031,849	(11,974,770)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	(1,069,034)	125,087
- მარაგები	2,706,150	3,858,798
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	318,466	(16,060,742)
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	76,267	102,086
- გადავადებული შემოსავალი		
- ანარიცხები		
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	8,474,023	3,364,172
- მიღებული პროცენტი		
- გადახდილი პროცენტები		
- გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	8,474,023	3,364,172
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	(10,713)
- ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		
- ბიოლოგიური აქტივების შეძენა		
- საინვესტიციო ქონების შეძენა/გასვლა	1,384,880	
- მიღებული დივიდენდები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,384,880	(10,713)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	(8,808,328)	(5,370,639)
- სასესხო ვალდებულებების ზრდა		
- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა		
- გადახდილი დივიდენდები	(1,033,105)	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(9,841,433)	(5,370,639)
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის ზრდა (კლება)	17,471	- (2,017,180)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	24,275	2,041,456
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	41,746	- 24,275

დირექტორი

ნონა მაჭარაშვილი
20 სექტემბერი, 2021

ბუღალტერი

თეიმურაზ მანგოშვილი
20 სექტემბერი, 2021

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	6,439,630	16,510,718
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	2,544	(1,171,775)
- გადასახადები		
- ცვლილება	2,544	3,067
- სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
- მარგების გაუფასურება		
- ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		
- ცვლილება ანარიცხებში		
- (შემოსულობა) ზარალი ბიოლოგიური აქტივების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან		
- (შემოსულობა) ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან		(1,174,842)
- (შემოსულობა) ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		
- (შემოსულობა) ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან		
- წმინდა ფინანსური ხარჯი		
- დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავალი		
ცვლილებები საშუალო კაპიტალში	2,031,849	(11,974,770)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	(1,069,034)	125,087
- მარაგები	2,706,150	3,858,798
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	318,466	(16,060,742)
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	76,267	102,086
- გადავადებული შემოსავალი		
- ანარიცხები		
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	8,474,023	3,364,172
- მიღებული პროცენტი		
- გადახდილი პროცენტები		
- გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	8,474,023	3,364,172
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	(10,713)
- ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		
- ბიოლოგიური აქტივების შეძენა		
- საინვესტიციო ქონების შეძენა/გასვლა	1,384,880	
- მიღებული დივიდენდები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,384,880	(10,713)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	(8,808,328)	(5,370,639)
- სასესხო ვალდებულებების ზრდა		
- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა		
- გადახდილი დივიდენდები	(1,033,105)	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(9,841,433)	(5,370,639)
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოდერდრაფტის ზრდა (კლება)	17,471	(2,017,180)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	24,275	2,041,456
გადავლილი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოდერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	41,746	24,275

დირექტორი

ნონა მაკარაშვილი
20 სექტემბერი, 2021



ბუღალტერი

თეიმურაზ მანგოშვილი
20 სექტემბერი, 2021

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები:

1.ძირითადი საქმიანობა	13
2.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	13-21
3.განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები	22
4.ძირითადი საშუალებები	23
5.საინვესტიციო ქონება	23
6.ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	24
7.სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	24
8.მარაგები	24
9.გადახდილი ავანსები	25
10.სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	25
11.მიღებული ავანსები	25
12.ამონაგები	25
13.ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	26
14.მიწოდების დანახარჯები	26
15.სხვა ხარჯები	27
16.სასამართლო დავები	27
17.ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28-29
18.კაპიტალის მართვა	29
19.საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
20.ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	29

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს “ელზურო” (“კომპანია”) არის სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითადი მიმართულება არის საცხოვრებელი ბინების ყიდვა-გაყიდვა და საოფისე და კომერციულ ფართების იჯარით გაცემა. კომპანია დაფუძნდა 08 ოქტომბერს 2014 წელს, თუმცა აქტიური დეველოპერული საქმიანობა დაიწყო 2016 წელს.

შპს “ელზურო” დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქ., N63.

ორგანიზაციის დამფუძნებელი არის:

- დაფუძნების დღიდან 2020 წლის 12 ნოემბრამდე 100% წილის მფლობელი - ნონა მაჭარაშვილი.
2020 წლის 12 ნოემბრიდან: ნონა მაჭარაშვილი - 65% წილის მფლობელი; ზურაბ გამეზარდაშვილი - 15%; ბექან მაისურაძე - 20%;

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ

ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის პირველადი გამოყენების ზოგადი პირობები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების შესაბამისად, რომელიც მოქმედია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ

დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

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

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საკუთრებაში არსებული აქტივები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

ცვეთა

ცვეთა აისახება მოგება-ზარალში კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით ცალკეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით, კერძოდ:

- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 8%

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად უნდა აღიაროს თვითღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ცვლილების მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თუ რეალური ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯისა და ძალისხმევის გარეშე საწარმომ ეს აქტივი უნდა აღრიცხოს როგორც ძირითადი საშუალება, სანამ მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება ისევ შესაძლებელი.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდვეი აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

გადავადებული გადასახადი აღიარდება დასაბეგრი მოგების გაანგარიშების მიზნებისათვის გამოყენებულ აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ბაზებსა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის არსებულ ყველა დროებით განსხვავებაზე. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება ზოგადად აღიარდება ყველა დასაბეგრ სხვაობებზე. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მომავალში ექნება დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან, ან აქტივებისა და ვალდებულებების პირველადი აღიარებიდან (გარდა საწარმოთა გაერთიანებისა), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა, არც დასაბეგრ, და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის საბალანსო ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება და თუკი აღმოჩნდება, რომ აღარ არის მოსალოდნელი, რომ კომპანია მიიღებს იმდენ დასაბეგრ მოგებას, რაც საჭიროა აღიარებული გადავადებული საგადასახადო აქტივის სრულად ან ნაწილობრივ რეალიზებისათვის, მაშინ მისი საბალანსო ღირებულება შესაბამისად მცირდება.

გადავადებული მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ ძალაში იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების დაფარვა. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებისა და აქტივის საზომად გამოდგება საგადასახადო შედეგები, რომლებიც თანხვედრაში იქნებოდა კომპანიის მოლოდინებთან, რათა აინაზღაუროს ან გადაწყვიტოს საკუთარი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება პერიოდის ბოლოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები გაიქვითება, თუ არსებობს კანონიერი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივები გაიქვითოს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებით, და როცა ისინი დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც აკრეფილია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას განზრახული აქვს საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა.

მოგების გადასახადში შესული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 01 იანვრიდან

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახადის წარდგენას.

2017 წლის ესტონური მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. მოგების გადასახადით ასევე, იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიცი, საჩუქარი, ხარჯები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზების საფუძველზე.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო თანხით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

საწარმო იყენებს თვითღირებულების განსაზღვრის საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულას. როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშზე.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და დებიტორული დავალიანებისგან.

ავანსები

ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება პარტნიორთა გადაწყვეტილებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო კომპანიის მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დაამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც კომპანიას აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთება შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, გაცემული სესხით გაგმომუშავებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებულია მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთრდოულად განხორციელების განზრახვა.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

საწარმო სათანადოდ არის ჩამოყალიბებული, მომგებიანია, მაღალ ლიკვიდურია და არ ექვემდებარება მნიშვნელოვან კომერციულ და ფინანსურ რისკებს, შესაბამისად ადგილი არ აქვს საწარმოში არსებულ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებულ არსებით განუსაზღვრელობებს, რომელიც საფუძვლიან ექვს წარმოშობს საწარმოს უნარზე საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ხელმძღვანელობა არ გეგმავს და არც აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში განახორციელოს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს საადრიცხო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივისთვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება გამოყენებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივებიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად კომპანია რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. კომპანია თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანია ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიაწვდიან კომპანიაში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	შენიშ- ნაგებობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავტო და სხვა ინვენტარი	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2018	-	27,435	27,435
შემოსვლა	-	10,713	10,713
ბალანსი 31.12.2019	-	38,148	38,148
შემოსვლა	-	-	-
ბალანსი 31.12.2020	-	38,148	38,148
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება			
ბალანსი 31.12.2018	-	3,283	3,283
ცვეთა პერიოდისათვის	-	3,067	3,067
ბალანსი 31.12.2019	-	6,350	6,350
ცვეთა პერიოდისათვის	-	2,544	2,544
ბალანსი 31.12.2020	-	8,894	8,894
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2018	-	24,152	24,152
ბალანსი 31.12.2019	-	31,798	31,798
ბალანსი 31.12.2020	-	29,254	29,254

5. საინვესტიციო ქონება

კომპანიას 2019 წლის სექტემბერში სს საქართველოს ბანკთან გაფორმებული აქვს იჯარის ხელშეკრულება კომერციული ფართის იჯარით გადაცემასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ფართის მშენებლობაზე კომპანიის მიერ გაწეულმა დანახარჯებმა შეადგინა 210 494 ლარი. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ თავად განსაზღვრა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, რომელიც შეადგენს 1,384,880 ლარს. რეალური ღირებულების შეფასებისას კომპანიამ იხელმძღვანელა ქონების საბაზრო ღირებულებიდან. რეალური ღირებულების ცვლილება 1,174,386 ლარი ასახულია მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში „სხვა შემოსავლების“ მუხლში. 2020 წლის დეკემბერში კომპანიის მიერ რეალიზებულ იქნა აღნიშნული საინვესტიციო ქონება, რეალიზაციის ოპერაციიდან მიღებულმა ზარალმა შეადგინა 644 645 ლარი.

6. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	2020	2019
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	41,746	24,275
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	-	-
სულ ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	41,746	24,275

7. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2020	2019
მოთხოვნები საქონლის მიწოდებიდან	1,601,088	11,814
მოთხოვნა დამფუძნებლის მიმართ კაპიტალის შევსებაზე	-	8,676
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	2,016	5,193
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,603,104	25,683

8. მარაგები

მარაგები	2020	2019
დაუმთავრებელი მშენებლობა	-	-
მზა პროდუქცია	20,279,898	22,986,048
სულ მარაგები	20,279,898	22,986,048

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეალიზებული ფართების ოდენობა შეადგენს შენობა #1-ში 2084 კვ.მ-ს, ხოლო შენობა #2-ში 2924 კვ.მ-ს. მოგება-ზარალში ასახული რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს რეალიზებული ფართების თვითღირებულებას 4,614,037 ლარის ოდენობით.

ამასთან აღსანიშნავია, რომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაწილი დატვირთულია ყადაღის ვალდებულებით ფიზიკური პირი მარინა ტლაშაძის სასარგებლოდ. იხ. შენიშვნა: „სასამართლო დავები“

9. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები	2020	2019
ადგილობრივ მომწოდებლებზე საქონლისა დამომსახურების შესაძენად გადახდილი ავანსები	194,964	705,351
სულ გადახდილი ავანსები	194,964	705,351

10. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2020	2019
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებლების მიმართ არსებული კრედიტორული ვალდებულებები	135,361	226,619
სასამართლო დავებზე ანარიცხები	25,596	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	160,957	226,619

11. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები	2020	2019
დასრულებული ფართების შემდგომი მიწოდებისათვის მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	384,219	-
სულ მიღებული ავანსები	384,219	-

კომპანიის ავანსები შედგება მომხმარებლის მიერ საცხოვრებელი ფართების შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან დღგ-ს გარეშე. მიღებული ავანსების მუხლში ასახული თანხების შემოსავლად აღიარება ხდება მას შემდეგ, რაც სრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

12. ამონაგები

ამონაგები	2020	2019
ამონაგები საქონლის მიწოდებიდან	10,310,732	22,089,059
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	307,873	43,768
სულ ამონაგები	10,618,605	22,132,827

13. ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი

ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	76,580	175,871
საოფისე ხარჯები	768	976
საკანცელარიო ხარჯები	-	800
კომუნიკაციის ხარჯები	1 526	1,830
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	2,544	3,066
ქონების გადასახადის ხარჯი	9,474	6,538
საბანკო მომსახურების ხარჯები	4,695	10,492
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯები	214	2,974
კომუნალური ხარჯები	10,046	3,327
კომპანიის კუთვნილი საპენსიო შენატანის ხარჯები	618	847
საკონსულტაციო ხარჯი	39,306	-
ანარიცხი	25,596	
სხვა საერთო ხარჯები	20,065	15,548
სულ ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	191,432	222,268

14. მიწოდების დანახარჯები

მიწოდების დანახარჯები	2020	2019
სარეკლამო მომსახურების ხარჯები	23,098	20,204
გაყიდვებთან დაკავშირებული საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	83,303	111,216
გაყიდვების მენეჯერი ხელფასის ხარჯები	12,895	1,114
მიწოდების სხვა ხარჯები	15,049	19,117
სულ მიწოდების დანახარჯები	134,345	151,650

15. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯი	2020	2019
მაკონტროლებელი ორგანოს მიერ დარიცხული ჯარიმა	-	33,894
სულ სხვა ხარჯი	-	33,894

16. სასამართლო დავები

2020 წლის 14 ოქტომბერს შპს ელზუროს წინააღმდეგ სარჩელი წარდგენილი აქვს მოსარჩელე მარინა ტლაშაძეს. იგი ითხოვს შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე დავალიანების თანხის გადახდევინებას, რომელიც მისი განმარტებით ეკისრება მოპასუხე მხარეს, რადგან ზეპირი შეთანხმებით მან გარკვეული სამუშაო შეასრულა და ანაზღაურების დაპირება მიიღო. იგი ჯამურად ითხოვს შპს ელზუროსათვის 267 292.41 აშშ დოლარის დაკისრებას, რომელიც ძირითადი თანხის გარდა ასევე მოიცავს პირგასამტეხლოს ვადაგადაცილებისათვის.

აღნიშნულ დავაზე მოსარჩელემ წარადგინა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადება, რომლის საფუძველზეც 2020 წლის 29 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხე შპს ელზუროს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული ქვემოთ მითითებული უძრავი ქონების გასხვისება და რაიმე სახის ვალდებულებით დატვირთვა:

საკადასტრო კოდი: # 01.18.06.005.056.01.01.052;

საკადასტრო კოდი: #01.18.06.005.056.02.01.091;

საკადასტრო კოდი: #01.18.06.005.056.02.03.069

საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ნაკლებად სავარაუდოა შპს ელზუროს წინააღმდეგ აღძრული აღნიშნული სარჩელი გადაწყდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ. სარჩელში აღნიშნული გარემოებები ეფუძნება უმეტესად მოსარჩელის ახსნა-განმარტებებს და მყარი მტკიცებულებებით არ არის განმტკიცებული.

ამასთან, 2019 წლის 5 ივლისს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გამოსცა სააღსრულებო ფურცელი (# 330210116001315535), რომლითაც შპს სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა ესთეტიკური აღზრდის ცენტრი საპოვნელას (ს/კ: 211378739) შპს ელზუროს სასარგებლოდ ეკისრება 221 944 ლარის გადახდა.

აღსანიშნავია, რომ ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე შპს სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა ესთეტიკური აღზრდის ცენტრი საპოვნელას მიერ არ განხორციელებულა თანხის ანაზღაურება.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება გათვალისწინებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ

არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიას არ გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა თავის მოძრავ ქონებაზე, საქმის შეწყვეტაზე ან მესამე პირის ვალდებულებაზე კერძო საკუთრებასთან მიმართებაში, ან შემთხვევითობის წყალობით წამოჭრილი რაიმე გარემო ზიანზე კომპანიის საკუთრების ან ოპერაციების მიმართ. სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილება მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2020	2019
დირექტორი - ნონა მაჭარაშვილი	21,750	22,576
სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	21,750	22,576

18. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს კომპანიის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 34 711 ლარი, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 8,843,039 ლარი, ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 14,213,679 ლარი.

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2021 წლის 30 მარტს თბილისის საქალაქო სასამართლოში ბმა „კრწანისის ტყუპები 1“-ის სარჩელის საფუძველზე დაიწყო საქმის განხილვა შპს „ელზურო“-ს მიმართ თანხის დაკისრების/ გადახდევინების შესახებ, რომლის თანახმად მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეს გადასახდელად დაეკისროს 25 596 ლარი. თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოსამზადებელი სხდომა ჩანიშნულია 2021 წლის 25 ნოემბერს. მოპასუხე მხარეს აქვს მოლოდინი, რომ მოსარჩელე მხარესთან მიღწეული მორიგების საფუძველზე საქმეზე წარმოება შეწყდება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსურ ანგარიშგების დამტკიცებამდე, კომპანიის მიერ განაწილებულმა დივიდენდმა შეადგინა 9,912,466 ლარი.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2021 წლის 20 სექტემბერს.

2020 ფინანსური წლის მმართველობითი ანგარიში

სარჩევი

გვერდი

1. საქმიანობის მიმოხილვა

II-III

2. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

III-V

3. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

V-VI

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ელზურო“ („კომპანია“) არის სამშენებლო კომპანია, რომელიც შეიქმნა სამშენებლო პროექტის „კრწანისი ტყუპები“ -ს განსახორციელებლად. ძირითადი მიმართულება არის საცხოვრებელი ბინების ყიდვა-გაყიდვა და საოფისე და კომერციულ ფართების იჯარით გაცემა.

კომპანია დაფუძნდა 08 ოქტომბერს 2014 წელს, თუმცა აქტიური დეველოპერული საქმიანობა დაიწყო 2016 წელს. შპს „ელზურო“ რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქ., N63.

ორგანიზაციის დამფუძნებელს, დაფუძნების დღიდან 2020 წლის 12 ნოემბრამდე წარმოადგენდა (100% წილის მფლობელი) ნონა მაჭარაშვილი, ხოლო 2020 წლის 12 ნოემბრიდან ნონა მაჭარაშვილი - 65% წილის მფლობელი; ზურაბ გამეხარდაშვილი - 15%; ბექან მაისურაძე - 20%;

შპს „ელზუროს“ დაფუძნებიდან 2017 წლის 14 სექტემბრამდე კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელს პირს წარმოადგენდა ნონა მაჭარაშვილი, 2019 წლის 14 მარტამდე ნონა მაჭარაშვილი და მარინე ტლაშაძე, ხოლო 2019 წლის 14 მარტიდან ნონა მაჭარაშვილი.

კრწანისი ტყუპები“ წარმოადგენს მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსს, რომელიც მდებარეობს კრწანისის ულამაზეს პერიმეტრზე, მშენებლობის უკანა ტერიტორია გახლავთ რეკრეაციული ზონა, სადაც მოუყვება მდინარე დუქნისხევი, რაც უფრო მეტ კომფორტს უქმნის მაცხოვრებელს. მშენებლობა დაიწყო 2014 წლის ოქტომბერში „შპს ელზურო-ს“ მიერ და დასრულდა 2019 წელს სექტემბერი. შენობა დაკომპლექტებულია ორნაწილად. ერთი ნაწილი 12 სართულიანია, ხოლო მეორე 13 სართულიანი. „კრწანისი ტყუპები“ გახლავთ უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო მასალებით შესრულებული პრემიუმ კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი უსაფრთხოების სისტემით, რომელიც მოიცავს ბინების ფართო არჩევანს. სურვილისამებრ მომხმარებელს შეუძლია შეარჩიოს, როგორც სტუდიოს ტიპის ბინა ერთი საძინებლით, ასევე აპარტამენტები დიდი ტერასებით და ფანტასტიური ხედებით. პროექტში გათვლილია ისეთი სახის კომფორტული სერვისები და მომსახურებები, რომელიც ნამდვილად გამოარჩევს „კრწანისი ტყუპებს“.

კომპანიის მენეჯმენტის ძირითად მოკლევადიან სამუშაო გეგმას წარმოადგენს, ქვეყანაში რთული ეკონომიკური / პოლიტიკური და მსოფლიო პანდემიის პირობებში, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების რეალიზაციის /პოტენციური კლიენტების მოზიდვის სტიმულირება, ხოლო მსოფლიოში და ამავედროულად საქართველოში ეკონომიკის სრული გახსნისა, ტურიზმის აღდგენისა და ვაჭრობის ზრდის გაჯანსაღების მძლავრი ტენდენციის პირობებში ახალი სამშენებლო პროექტების განხორციელება.

ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ გააჩნია

ორგანიზაციული სტრუქტურა

- დირექტორი
- ადმინისტრაცია & იურიდიული განყოფილება (იურისტი, დიასახლისი)
- მარკეტინგის განყოფილება
- პროექტების მართვის განყოფილება

- ფინანსური განყოფილება(ბუღალტერი)

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში კვლევა-ძიების სფეროში სამუშაოები არ უწარმოებია.

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის თანახმად :

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

2020 წლის სააღრიცხვო პერიოდის მოგება /ზარალის ანგარიშგებაში ასახულ ამონაგებს წარმოადგენს 11 358 840 ლარი , რაც 49 პროცენტით ნაკლებია 2019 წლის ამონაგებთან მიმართებაში (22 132 827 ლარი).

შპს „ელზურომ „ „კრწანისის ტყუპების „პროექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში გადაცემისთანავე , 2019 წლის სექტემბრის თვეში, სააღრიცხვო პოლიტიკის თანახმად ამონაგებში აღიარა მყიდველებისგან ავანსად მიღებული თანხები , რომელიც 2019 წლის დასაწყისში შეადგენდა 16 053 540 ლარს და ასევე, 2019 წლის სააღრიცხვო პერიოდში გაყიდული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები 6 079 287 ლარის ოდენობით . აღნიშნულიდან გამომდინარეობს, რომ 2020 წლის ამონაგები 2019 წელთან შედარებით გაიზარდა 89 % -ით.

2. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- ქვეყანაში შექმნილი რთული ეკონომიკური მდგომარეობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა
- მსოფლიო პანდემია

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები მოთხოვნა კომპანიის საცხოვრებელ ბინებზე ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს ბიზნეს სექტორზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას იქონიებს ჩვენს პოტენციურ კლიენტებზე შეიძინონ საცხოვრებელი და კომერციული ფართები.

2019 წლის 31 დეკემბრიდან ახალი კორონავირუსით (SARS-CoV-2) გამოწვეული დაავადება (COVID-19) სწრაფად გავრცელდა მთელს მსოფლიოში მას შემდეგ, რაც ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში (შემდეგში-ჩინეთი), ჰუბეის პროვინციის ქალაქ ვუჰანში ვირუსის პირველი შემთხვევები დაფიქსირდა. 2020 წლის მარტის დასაწყისიდან, ახალი კორონავირუსით დაზარალებული ქვეყნების რაოდენობამ 190-ს გადააჭარბა. ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის 30 იანვარს ვითარება საერთაშორისო საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის საგანგებო მდგომარეობად გამოაცხადა, ხოლო 11 მარტს პანდემიად შეაფასა ახალმა კორონავირუსმა (SARS-CoV-2) და მის მიერ გამოწვეულმა დაავადებამ (COVID-19) კაცობრიობა უდიდესი გამოწვევის წინაშე დააყენა, რადგან პანდემიამ ადამიანების დანაკარგთან ერთად უპრეცედენტო ეკონომიკური დანახარჯები გამოიწვია. „დიდმა ლოკდაუნმა“ (Gopinath, 2020), საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, სინქრონულად შეასუსტა ეკონომიკური აქტივობა მთელ მსოფლიოში, მკვეთრად შეამცირა შინამეურნეობათა მოხმარება, განსაკუთრებით დააზიანა მომსახურების სექტორი, დიდი დარტყმა მიაყენა შრომის ბაზარს და საერთაშორისო ვაჭრობას.

COVID-19-თან გამკლავება ყველა ქვეყნის მთავრობის ძირითადი პრიორიტეტი გახდა. მსოფლიოში COVID-19-ის ფართოდ გავრცელების პირველივე დღეებიდან, საქართველოს ხელისუფლებამ დაიწყო ბრძოლა ორი მიმართულებით - მოქალაქეების ჯანმრთელობისა და სიცოცხლის და ეკონომიკის გადასარჩენად.

საქართველოს მთავრობა ვირუსის გავრცელების პრევენციის პარალელურად, პანდემიის შედეგების შემსუბუქების მიზნით, უზრუნველყოფს მოქალაქეების სოციალურ მხარდაჭერას, მეწარმეების დახმარებას, ეკონომიკის ხელშეწყობას და ამასთან, საერთაშორისო პარტნიორებთან ინტენსიურ მუშაობას, კრიზისის შედეგების მაქსიმალური შემცირების მიზნით აუცილებელი ფინანსური ნაკადების მოზიდვისთვის. პანდემიურმა კრიზისმა ყველაზე მეტად დააზარალა ტურისტული და სამშენებლო ინდუსტრია, მომსახურების სფეროს სექტორები, დიდი დარტყმა მიაყენა საერთაშორისო ვაჭრობას, არსებითად იკლო გლობალურმა მოთხოვნამ ქართულ პროდუქციაზე, COVID-19-ით პროვოცირებულმა კრიზისმა და მასთან დაკავშირებულმა გაურკვევლობამ არსებითად შეასუსტა უცხოელ ინვესტორთა ინტერესი განვითარებადი ქვეყნების მიმართ, რაც პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების საკმაოდ მკვეთრ კლებაში გამოვლინდა. შედეგად, მასობრივად დაიკარგა სამუშაო ადგილები და დაიშრიტა შინამეურნეობების რეგულარული შემოსავლის წყაროები, რამაც სიღარიბის დონის მკვეთრი ზრდის რეალური საფრთხე წარმოქმნა.

საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებელია დამოკიდებულება უცხოეთიდან შრომითი მიგრანტების ფულად გზავნილებზე, წარსულში ფულადი გზავნილები მიმღებ ქვეყნებში ანტიკრიზისულ როლს ასრულებდა. ამჯერად, როდესაც პანდემიამ თითქმის ყველა ქვეყანა მოიცვა, ფულად გზავნილებზე დამოკიდებულების მაღალი ხარისხი კრიზისის დამძიმების რისკგაქტორად იქცა. 2020 წლის გაზაფხულზე საქართველოს მთავრობის მიერ განხორციელებულმა შეკავების ღონისძიებებმა და კრიზისის დასაძლევად გადადგმულმა ნაბიჯებმა შეარბილა COVID-19-თან ასოცირებული უარყოფითი შედეგები, რამაც შესაძლებელი გახდა მასიდან შემზღუდველი ზომების ეტაპობრივი შემსუბუქება, თუმცა საქართველოში ახალი კორონავირუსით დაინფიცირებისა და ახალი შემთხვევების ზრდა ინტენსიურად დაიწყო სექტემბრის პერიოდიდან, რამაც მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე ეპიდემიის მასიური გავრცელება გამოიწვია. რის შემდეგაც, ქვეყნის მთავრობამ შემოდგომის ბოლოს პრევენციისა და სტაბილიზაციისთვის კვლავ სავალდებულო გახადა გარკვეული ამკრძალავი ღონისძიებები და

გააფართოვა მიზნობრივი შეზღუდვები. პანდემიის მართვის აღნიშნული მიდგომა, ამ დროისათვის, ყველაზე ეფექტურია, თუმცა ტვირთად აწევს ქვეყნის ეკონომიკას, აფერხებს განათლების სექტორის ჩვეულ რეჟიმში ფუნქციონირებას და აზრკოლებს ქვეყნის შემდგომ განვითარებას. ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის საქართველო კორონავირუსის პანდემიის მესამე ტალღის აფეთქების მოლოდინშია, რაც მნიშვნელოვნად ზრდის კომპანიის სავალუტო და საკრედიტო რისკებს. არსებული ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების, სტაბილიზაციისა და მეტი სიცოცხლის გადასარჩენად ოპტიმალური გამოსავალი COVID-19-ის საწინააღმდეგო უსაფრთხო და ეფექტური ვაქცინების დანერგვა და ადმინისტრირება იქნება, რომელიც გულისხმობს მთავარი პარტნიორებისა და საზოგადოების მობილიზაციას და ჩართვას, მედიის ინფორმირებას და მედია ადვოკატირებას; COVID-19 ვაქცინისადმი ნდობის ამაღლებას, მიმდებლობის გაზრდას და დეზინფორმაციის გაქარწყლებას. ამასთან აღსანიშნავია, რომ კომუნიკაციების ბიზნესი შედარებით ნაკლებად დაზარალდა მსოფლიო პანდემიის პირობებში

3. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

კორპორატიული მართვის კოდექსის და პრაქტიკის მიმოხილვა

კორპორატიული მართვის კოდექსის მიზანია კომპანიის კორპორატიული მართვის სრულყოფა და სისტემატიზაცია, ჰარმონიზაცია საერთაშორისოდ აღიარებულ კორპორატიულ სტანდარტებთან და პრინციპებთან, კორპორატიული მართვის ეფექტური მექანიზმების დანერგვა, რაც დაკავშირებულია პასუხისმგებლობების გამიჯვნასთან, გადაწყვეტილების ეფექტურად მიღებასთან, დამფუძნებელთა უფლებების დაცვასთან, ინტერესთა კონფლიქტის ეფექტურად დარეგულირებასთან, ინფორმაციის საჯაროდ გამჟღავნების, კონტროლისა და დაბალანსების პოლიტიკასთან და კორპორატიული მართვის სხვა საკითხებთან. კომპანია აცხადებს მზაობას ყოველივე ზემოაღნიშნული განახორციელოს შემდეგი პრინციპების საფუძველზე:

- თანასწორობა - თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა დამფუძნებლის თანაბარ შესაძლებლობას დაიცვას მისი სამართლებრივი თუ ბიზნეს ინტერესები და უფლებები, რისთვისაც კომპანიაში იარსებებს ქმედითი მექანიზმი.
- კომპანიის მმართველ ორგანოთა ანგარიშვალდებულება, კონტროლი და გაწონასწორება- ეფექტური მმართველობის უზრუნველსაყოფად კომპანიის მართვა განხორციელდება კომპანიის მმართველი ყველა ორგანოს პასუხისმგებლობის მაღალი დონით, სამეთვალყურეო და აღმასრულებელ ორგანოთა უფლებამოსილებების მკაცრი გამიჯვნითა და დაცვით, კონტროლის ქმედითი მექანიზმის არსებობით.
- გამჭვირვალობა - უზრუნველყოფილია კომპანიის შესახებ ინფორმაციის, მათ შორის ფინანსური და ეკონომიკური, საკუთრებისა და მართვის შესახებ, ასევე ბაზარზე საქმიანობის შესახებ ინფორმაციის გახსნის მექანიზმის ეფექტური არსებობა, გამჭვირვალობა და საჯაროობა, რათა დამფუძნებლებისა და პოტენციური ინვესტორებისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაძლებლობა ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მისაღებად.
- თანამშრომელთა ჩართულობა - უზრუნველყოფილია დაინტერესებული პირების, მით უფრო კომპანიის თანამშრომლების ჩართულობა კომპანიის საქმიანობაში, კომპანიის განვითარებისა და კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად.

კომპანიის სტრუქტურა შედგება ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ხაზით დაკავშირებული ქვედანაყოფებისაგან, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება დირექტორს ან/და ზედამხედველ სტრუქტურულ ერთეულს. სწორედ ეს დანაყოფები არიან პასუხისმგებელი კომპანიის ოპერაციულ საქმიანობაზე.

კომპანიის მართვის ორგანოები

დამფუძნებელ-პარტნიორთა საერთო კრება, მმართველობის უმაღლესი ორგანო, რომლის მეშვეობითაც დამფუძნებლები იღებენ მონაწილეობას კომპანიის მართვაში და ახორციელებენ თავიანთ უფლება-მოვალეობებს.

კომპანიის დირექტორი კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც წარმართავს, ხელმძღვანელობს და კონტროლს უწევს დამფუძნებელთა საერთო კრების მიერ დადგენილი გადაწყვეტილებების აღსრულებას.

დირექტორი:

ნონა მაჭარაშვილი

20.09.2021 წ.

კომპანიის დირექტორი კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც წარმართავს, ხელმძღვანელობს და კონტროლს უწევს დამფუძნებელთა საერთო კრების მიერ დადგენილი გადაწყვეტილებების აღსრულებას.

დირექტორი:

ნონა მაჭარაშვილი

20.09.2021 წ.



დირექტორის მოადგილე პირი:
თინათინ კახიძის მიერ