

ფინანსური ანგარიშგება
და
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
2020 წლის
31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს ჭავჭავაძის 49

AG International Consulting
Member of Prime Global
Audit & Business Advisory Services

AGIC

certified member



PrimeGlobal

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	8
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	9
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება.....	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები	12
1. ძირითადი საკმევანობა.....	12
2. მომზადების საფუძველი.....	12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები	20
5. ძირითადი საშუალებები.....	22
6. გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	23
7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	23
8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	23
9. მარაგები	23
10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	23
11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	24
12. ნასესხები სახსრები	24
13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	24
14. თვითღირებულების ხარჯები.....	24
15. ადმინისტრაციული ხარჯები	24
16. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები	25
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
18. კაპიტალის მართვა	28
19. ფუნქციონირებადი საწარმო	28
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
21. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება.....	29

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 „ჭავჭავაძის 49“-ის 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 (შემდგომში როგორც "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 ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების 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 29 ოქტომბერს.

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

29 ოქტომბერი 2021
თბილისი, საქართველო



ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი
ირმა მარცვალაძე

29 ოქტომბერი, 2021
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის დამფუძნებლებს და მენეჯმენტს:

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგის ინვენტარიზაციას. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 5,784,294 და 4,530,787 ლირებულებებით. ასევე ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯების ნაწილში, რომელიც 2020 წლის განმავლობაში შეადგენს 7,208 ლარს და 2019 წლის განმავლობაში 8,764,077 ლარს. შესაბამისად ვერ შევძელით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობაზე და მასთან დაკავშირებულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა მარაგებთან, რეალიზებულ საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შეადგენს 6,311 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 14,065 ლარს). 2020 წლის პერიოდის განმავლობაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი შეადგენს 546 ლარს, ხოლო 2019 წლის პერიოდის განმავლობაში კი 589 ლარს. 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების ღირებულების და მასთან შესაბამისი ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების დასადასტურებლად. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო, თუ არა რაიმე კორექტირება კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში და პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებში, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან და მასთან დაკავშირებულ ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული ავანსები 13,574,964 ლარის ოდენობით (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 9,568,326 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება და მიღებული ავანსები 12,521,156 ლარის ოდენობით (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 12,222,103 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა 1,305,964 ლარის ოდენობით (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,030,155 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ნასესხები სახსრები, რომელიც მოიცავს როგორც სესხის ძირ თანხას ასევე მის შესაბამის გადასახდელ პროცენტს 28,166,107 ლარის ოდენობით (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 23,547,768 ლარი). ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 2020 წლის ფინანსური ხარჯი, რომელიც მოიცავს საპროცენტო ხარჯს 2,351,709 ლარის ოდენობით (2019 წლის საპროცენტო ხარჯი 2,428,899 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული მუხლების დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პაუსხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლს შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ ფინანსური ანგარიშგების მე-19 შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიის მიერ მიღებულმა ზარალმა შეადგინა (4,967,358) ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ჰქონდა მოგება 8,479,851 ლარი. როგორც მე-19 შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ექვს ბადებს კომპანიის უნართან

დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობით ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ 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.

სხვა გარემოებები

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. წინა პერიოდებზე აუდიტი ჩატარებული არის შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“-ს მიერ და გამოცემულია უარი მოსაზრებაზე 2021 წლის 23 ივლისს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობაა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი 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 აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და წარვადგინოთ აუდიტორული 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

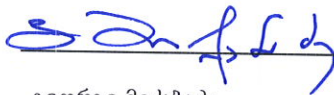
- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი 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, აუდიტორისათვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის და 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 ანგარიშის წარდგენისას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი 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 შემთხვევაში, 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 გადაჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.



გიორგი მიქაბაძე
 მმართველი პარტნიორი
 2021 წლის 29 ოქტომბერი



თამილა ჩაგელიშვილი
 რეგისტრირებული აუდიტორი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	6,311	14,065	26,302
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	6	7,946,870	7,946,870	7,940,786
გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	7	5,770,671	6,424,766	2,734,481
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,723,852	14,385,701	10,701,569
მოკლევადიანი აქტივები				
წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების	8	1,305,964	1,030,155	2,456,421
გადასახადის გარდა მარაგები	9	5,784,294	4,530,787	16,980,414
გაცემული ავანსები		3,188,184	4,228,969	3,474,120
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10	2,439,910	2,456,650	452,204
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	33,734	104,242	1,208,300
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12,752,086	12,350,803	24,571,459
სულ აქტივები		26,475,938	26,736,504	35,273,028
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		973,424	1,184,024	1,159,859
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(15,184,749)	(10,217,391)	(18,697,242)
სულ კაპიტალი		(14,211,325)	(9,033,367)	(17,537,383)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	12	10,901,659	10,313,881	12,426,486
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		10,901,659	10,313,881	12,426,486
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	12	17,264,448	13,233,887	11,000,893
მიღებული ავანსები		11,127,614	11,193,809	29,194,206
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	1,393,542	1,028,294	188,826
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,785,604	25,455,990	40,383,925
სულ ვალდებულებები		40,687,263	35,769,871	52,810,411
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		26,475,938	26,736,504	35,273,028

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

29 ოქტომბერი 2021

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო პოლიტიკის
სამსახურის უფროსი
ირმა მარცვალაძე

29 ოქტომბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	12 თვე, 2020წ.	12 თვე, 2019წ.
შემოსავალი ფართების რეალიზაციიდან		-	23,603,114
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების	14	(7,208)	(8,764,077)
თვითღირებულება			
საერთო მოგება		(7,208)	14,839,037
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	97,953
მარკეტინგის და დისტრიბუციის ხარჯები		-	(14,110)
ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(31,243)	(2,811,553)
საოპერაციო მოგება		(38,451)	12,111,327
ფინანსური ხარჯები		(2,351,709)	(2,428,899)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		438	20,130
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		-	(41,006)
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)		(2,577,636)	(1,181,657)
მოგება დაბეგრამდე		(4,967,358)	8,479,895
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(44)
წმინდა მოგება		(4,967,358)	8,479,851

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

29 ოქტომბერი 2021

თბილისი, საქართველო



ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი
ირმა მარცვალაძე

29 ოქტომბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

	გაუნაწილებელი მოგება	საწესდებო კაპიტალი	ჯამურად
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(18,697,242)	1,159,859	(17,537,383)
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	8,479,851	-	8,479,851
ინვესტირება კაპიტალში	-	431,865	431,865
კაპიტალის შემცირება	-	(407,700)	(407,700)
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	8,479,851	24,165	8,504,016
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(10,217,391)	1,184,024	(9,033,367)
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	(4,967,358)	-	(4,967,358)
კაპიტალის შემცირება	-	(210,600)	(210,600)
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	(4,967,358)	(210,600)	(5,177,958)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(15,184,749)	973,424	(14,211,325)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	(4,967,358)	8,479,851
კორექტირებები:		
ცვეთა	7,475	12,237
მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	2,577,636	1,181,658
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერისგან მიღებული მოგება/ზარალი	279	-
საპროცენტო ხარჯი	2,351,709	2,428,899
საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე	(30,259)	12,102,645
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	16,324	(2,004,393)
ცვლილება მარაგებში	(1,253,507)	12,449,627
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა	(275,809)	1,426,266
ცვლილებები გაცემულ ავანსებში	1,040,785	(754,849)
ცვლილებები გრძელვადიან მოთხოვნებში მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	(6,084)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	(66,196)	(18,016,006)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	365,248	839,468
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(203,414)	6,036,674
გადახდილი პროცენტი	(153,433)	(930,075)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(356,847)	5,106,599
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოებში	654,095	(3,690,285)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	654,095	(3,690,285)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხების დაფარვა	(157,153)	(2,563,650)
ინვესტიცია საწესდებო კაპიტალში	-	431,865
საკუთარი კაპიტალის გამოსყიდვა	(210,600)	(407,700)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	(367,753)	(2,539,485)
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	(70,505)	(1,123,171)
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	(3)	19,113
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	104,242	1,208,300
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	33,734	104,242

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ჭავჭავაძის 49“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2012 წლის 6 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 404954126, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქუჩა № 40, კორპ. 2, ბ. 21. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ ის გადამხდელად.

კომპანიის წილის მფლობელები არიან:
ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) – 50%;
შპს „აქსისი“ (ს/კ 211393357) – 50%;

კომპანიის დირექტორი და საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის – ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511 - საქართველო).

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

კომპანია ფლობს ინვესტიციებს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგ საწარმოში:

- შპს „კედის 10“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405074672, რეგისტრირებული 09/12/2014 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ად.მიცკევიჩის ქ., №18, ბ. №53. დირექტორი - ოთარ დიხამინჯია, პ.ნ. 01024006186, წილობრივი მონაწილეობა - 30%.
- შპს „სავაჭრო სახლი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405126091, რეგისტრირებული 25/11/2015 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქ., № 12. დირექტორი - მარინე ლორია. წილობრივი მონაწილეობა - 50%.
- შპს „ბეთანია“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 400111641, რეგისტრირებული 14/02/2014 წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, მუხიანი I მ/რ, კორ. 2, ბ. 75. დირექტორი - მამუკა წიკლაური, პ.ნ. 01003011983. წილობრივი მონაწილეობა - 5%.
- შპს „ჭავჭავაძის 49დ“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 404578621, რეგისტრირებული 21/05/2019 წ. იურიდიულ მისამართზე - მთაწმინდის რაიონი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, კორპ. 4, ბინა 26. დირექტორი - მარინე მათიაშვილი, პ.ნ. 01008002749. წილობრივი მონაწილეობა - 10%.

კომპანიის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. ახორციელებს როგორც აშენებული ფართების რეალიზაციას, ასევე იჯარით გაცემას.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ეს არის კომპანიის პირველი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ფასს მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის და მსს ფასს 35-ე განყოფილების შესაბამისად.

კომპანიის მიერ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფასს-დან მსს ფასს-ზე გადასვლას არ მოუხდენია მნიშვნელოვანი გავლენა მის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის ფინანსურ შედეგებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

შესაბამისობის განცხადება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტი ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

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:

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
ლარი/1 გირვანქა სტერლინგი	4.4529	3.7593
ლარი/100 რუსული რუბლი	4.4031	4.6423

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საკუთრებაში არსებული აქტივები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალებების 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:

- მანქანა-დანადგარები - 20%
- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20%
- სხვა ძირითადი საშუალებები - 10%-20%

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.

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 ახალი 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. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, 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, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 01 იანვრიდან.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისათვის 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 ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად. ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი სარეალიზაციო ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილის მეთოდით და

შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

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 შემოსავალი ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული ფინანსური 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 საბანკო ანგარიშზე.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

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

ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავიდან აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას მიწუს ტრანზაქციის ხარჯები. სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით მსგავს ინსტრუმენტზე. პირველადი აღიარების შემდეგ, ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სადაც ყველა სხვაობა თავდაპირველსა და ახლანდელ ღირებულებას შორის აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საპროცენტო ხარჯად.

ისეთი აქტივების შესყიდვასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სესხის აღების ხარჯები, რომელთა გამოყენებისათვის ან გასაყიდად გამზადებას (კვალიფიცირებული აქტივები) დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი.

კაპიტალიზაციის დაწყების დღედ ითვლება დღე, როცა (ა) კომპანია გაიღებს ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივზე; (ბ) კომპანია მიიღებს ნასესხები სახსრების ხარჯებს; და (გ) კომპანია

განახორციელებს იმ საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ მომზადებისთვის.

ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზადაა დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ.

კომპანია ახორციელებს იმ ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია კვალიფიციურ აქტივებზე კაპიტალურ დანახარჯებს არ გასწევდა. როდესაც ეს მოხდება, კაპიტალიზირდება ნასესხები სახსრების ფაქტობრივად გაღებული ხარჯები, რომლებიდანაც გამოქვითულია ამ ნასესხები სახსრების დროებითი ინვესტიციიდან მიღებული საინვესტიციო შემოსავალი.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თავდაპირველი ღირებულებით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსი საქონელისთვის ან მომსახურებისთვის სავარაუდოდ მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარ გადახდა გადაეცემა აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ კონტროლი მოიპოვა აქტივზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება ხდება. თუ არსებობს იმის მოლოდინი, რომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსი ღირებულება შემცირდება და შესაბამისი თანხა გატარდება როგორც გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალის უწყისში.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. 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 დამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგების 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 გაკეთებაც 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, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული 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 ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო 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 ხმარებისას 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 მიანიშნებს კომპანიაში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დარყდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

5. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
საწყისი ღირებულება					
ბალანსი 31.12.2018	11,105	9,759	1,792	3,646	26,302
გასვლა	(3,827)	(6,532)	(511)	(1,367)	(12,237)
ბალანსი 31.12.2019	7,278	3,227	1,281	2,279	14,065
გასვლა	(3,295)	(2,624)	(468)	(1,367)	(7,754)
ბალანსი 31.12.2020	3,983	603	813	912	6,311
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება					
ბალანსი 31.12.2018	-	-	-	-	-
ცვეთა პერიოდისათვის	(3,827)	(6,764)	(279)	(1,367)	(12,237)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	3,827	6,764	279	1,367	12,237
ბალანსი 31.12.2019	-	-	-	-	-
ცვეთა პერიოდისათვის	(3,295)	(2,813)	-	(1,367)	(7,475)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	3,295	2,813	-	1,367	7,475
ბალანსი 31.12.2020	-	-	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
ბალანსი 31.12.2018	11,105	9,759	1,792	3,646	26,302
ბალანსი 31.12.2019	7,278	3,227	1,281	2,279	14,065
ბალანსი 31.12.2020	3,983	603	813	912	6,311

6. გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს აქსისი	7,940,786	7,940,786
შპს ჭავჭავაძის 49დ	6,084	6,084
სულ გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7,946,870	7,946,870

7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს ჭავჭავაძის 49 დ	4,417,807	4,887,886
შპს სავაჭრო სახლი	1,207,205	1,207,205
შპს კედის 10	133,834	317,849
შპს ბეთანია	11,825	11,826
სულ გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	5,770,671	6,424,766

8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა

წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	1,666,605	1,582,088
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	119,277	(63,965)
მიწის გადასახადი	16	16
საშემოსავლო გადასახადი	(477,306)	(485,255)
იმპორტის გადასახადი	(2,580)	(2,580)
ქონების გადასახადი	(48)	(149)
სულ წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	1,305,964	1,030,155

9. მარაგები

მარაგები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მზა პროდუქცია	4,331,088	4,331,088
დაუმთავრებელი წარმოება	1,228,113	-
ნედლეული და მასალები	225,093	199,699
სულ მარაგები	5,784,294	4,530,787

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,601,249	1,639,311
მოთხოვნები ფართების რეალიზაციიდან	726,408	741,104
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	112,253	76,235
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,439,910	2,456,650

11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ლარები საბანკო ანგარიშებზე	33,734	61,187
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	-	43,055
ჯამურად ფულადი ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	33,734	104,242
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	33,734	104,242

12. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიღებული სესხები - გრძელვადიანი წილი	10,901,659	10,313,881
გადასახდელი პროცენტები	17,264,448	13,233,887
სულ ნასესხები სახსრები	28,166,107	23,547,768

13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,370,962	1,007,922
გადასახდელი ხელფასები	18,185	15,377
საპენსიო გადასახადი	4,395	4,995
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,393,542	1,028,294

14. თვითღირებულების ხარჯები

თვითღირებულების ხარჯები	2020	2019
მშენებლობაში გამოყენებული ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	7,208	11,648
რეალიზებული ფართების თვითღირებულების ხარჯები	-	8,662,982
სხვა თვითღირებულების ხარჯები	-	89,447
სულ თვითღირებულების ხარჯები	7,208	8,764,077

15. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები	2020	2019
მომსახურების ხარჯები	27,290	389,413
დაზღვევის ხარჯები	1,938	1,179
საგადასახადო ხარჯები	1,176	1,961
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	546	589
ბანკის ხარჯები	148	2,970
ხელფასის ხარჯები	145	2,415,312
საკანცელარიო ხარჯები	-	129
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	31,243	2,811,553

16. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის გამო. აქედან გამომდინარე, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით არ გაკეთებულა.

კომპანიის მიმდინარე სასამართლო დავები:

1. 2020 წლის 17 იანვარს, ფარიდ ჰარირმა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების: შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის, შპს „აქისი“-სა და შპს „ჭავჭავაძე 49დ“-ის მიმართ, თანხის დაკისრების, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის, გარიგებების ბათილად ცნობის და ქონების თავდაპირველი მესაკუთრის საკუთრებაში აღრიცხვის მოთხოვნით. (სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის მიმართ სასამართლოსათვის მიმართვის მომენტისათვის შეადგენს 17,127,270.80 აშშ დოლარს).
2. 2020 წლის 29 დეკემბერს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე - შპს „ჭავჭავაძე 49“-ის მიმართ, შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნით: - შპს „ჭავჭავაძე 49“-ს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ დაეკისროს 2 769 724 ლარის გადახდა.

კომპანიას გააჩნია რიგი ყადაღა და აკრძალვები, რომელიც დეტალურად აღწერილია კომპანიის ამონაწერში მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

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 მოწონებული 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.

გარემოსდაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიის მნიშვნელოვანი ფიქსირებული აქტივები დაზღვეულია სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციასზე.

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 ცვლილებაა 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:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	დებიტორული დავალიანება	გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	გაცემული ავანსები	გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	კრედიტორული დავალიანება
მეკავშირე კომპანიები	953,925	7,946,870	2,535,678	5,770,672	288,860
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	-	-	60,000
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	953,925	7,946,870	2,535,678	5,770,672	348,860

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019	დებიტორული დავალიანება	გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	გაცემული ავანსები	გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	კრედიტორული დავალიანება
მეკავშირე კომპანიები	991,988	7,946,870	2,551,678	6,424,766	288,860
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	-	-	60,000
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019	991,988	7,946,870	2,551,678	6,424,766	348,860

ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-2019	ხელფასის ხარჯი	შესყიდვები
მეკავშირე კომპანიები	-	12,181
მეკავშირე პირები	772,097	-
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019	772,097	12,181

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2020 წელი	2019 წელი
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	145	290,609
სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	145	290,609

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 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შესაბამისად 973,424 და 1,184,024 ლარი.

19. ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. 2020 წლის ფინანსური შედეგებით ზარალმა შეადგინა (4,967,358) ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ჰქონდა მოგება 8,479,851 ლარი.

კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელოს, რომ ახლო მომავალში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. კომპანიის 2020-2021 წლის მიმდინარე პროექტია აქსისი ჭავჭავაძის 49 - ში, რომელიც შედგება ოთხი ბლოკისაგან და რომლის მშენებლობაც სხვადასხვა ფაზებშია; დასრულებულ ბლოკში მოხდა მობინადრეთა შესახლება, მოეწყო გარე ინფრასტრუქტურა და რეკრეაციული ზონები, მოწესრიგდა პარკინგის ზონები, გაეშვა კონსიერჟ-მომსახურება, ხოლო მშენებარე ობიექტებზე მიმდინარეობს გრაფიკით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები;

2019 წლის 31 დეკემბრის ჩინეთმა გააფრთხილა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაცია იმის თაობაზე, რომ ე. უკანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც კორონავირუსი.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ზე აღნიშნულმა პანდემიამ მოახდინა არსებითი ზეგავლენა, კერძოდ:

- სამშენებლო ვადების გადაწევა, რამაც ხელი შეუშალა სამშენებლო სამუშაოების დროულად შერულებას. ასევე სამშენებლო ობიექტზე ადგილი ჰქონდა მუშახელის ვირუსით დაინფიცირების შემთხვევებს.
- სამშენებლო ვადების გადაწევამ გამოიწვია ფიქსირებული ხარჯების გაზრდა.
- კომპანიის ადგილობრივი და უცხოელი მომწოდებლები დროულად ვერ ახერხებდნენ სამშენებლო მასალებისა და ინვენტარის მოწოდებას.

აღნიშნული ფაქტების მიუხედავად კომპანიამ გარემო სიტუაციაზე მორგებით შეძლო, რომ გაეგრძელებინა სამუშაო პროცესი და არ შეჰქმნოდა ფუნქციონირებადობის რისკი.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიას არ გააჩნდა ბალანსის შემდგომი მნიშვნელოვანი მოვლენები.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2021 წლის 29 ოქტომბერს.

შპს ჭავჭავაძის 49

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

მმართველობის ანგარიში

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ჭავჭავაძის 49“ დაარსდა 2012 წლის 6 აგვისტოს. რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით 404954126, იურიდიულ მისამართზე: თბილისი, საბურთალოს ქ., #40, კორპ.2, ბ.21.

შპს „ჭავჭავაძის 49“-ის პარტნიორები:

ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) 50% წილის მფლობელი პარტნიორი;

შპს „აქსისი“ (ს/ნ 211393357) 50% წილის მფლობელი პარტნიორი;

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასახცოვრებელი შენობების მშენებლობა.

„ჭავჭავაძის 49“-ის პროექტი გამოირჩევა თავისი მასშტაბებით, მრავალფეროვნებით, ინოვაციური მიდგომებით, თანამედროვე არქიტექტურითა და და რაც მთავარია ხარისხით.

კომპანიის გუნდი ემსახურება საერთო იდეას საერთო ღირებულებებით: ხარისხი, ინოვაცია, განვითარება. ის წლებია ცდილობს შექმნას ისეთი პროდუქტი, რომელიც ცხოვრების სტილის სრულიად ახალ სტანდარტს და მოთხოვნებს დანერგავს საქართველოში. კომპანიის მიზანი კი გარემოს განვითარებაა, რომელიც მოიტანს თითოეული მოქალაქის ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებას.

საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2020 წლის მიმდინარე პროექტებია:

- აქსისი ჭავჭავაძის 49 - ში

აღნიშნული პროექტები შედგება ოთხი ბლოკისაგან, რომელიც მშენებლობის სხვადასხვა ფაზებშია; შესაბამისად დასრულებულ ბლოკში მოხდა მოზინადრეთა შესახლება, მოეწყო გარე ინფრასტრუქტურა და რეკრეაციული ზონები, მოწესრიგდა პარკინგის ზონები, გაეშვა კონსიერჟ-მომსახურება, ხოლო მშენებარე ობიექტებზე მიმდინარეობს გრაფიკით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები;

2020 წლის გაყიდვები დადებითი ტენდენციით გამოიხატა, რაც ძირითადად გამოწვეულია ქვემოთ აღნიშნული რისკ-ფაქტორებით:

ძირითადი რისკები:

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

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- იპოთეკურ სესხებზე ახალი საბანკო რეგულაციები
- გამკაცრებული სამშენებლო რეგულაციები

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

მომაველის გეგმები:

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია; დაგეგმილი აქვს სტუმართმასპინძლობის და ტურიზმის სექტორში რამდენიმე საინტერესო პროექტის დაწყება.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანიის სტრუქტურა მაქსიმალურადაა მორგებული ბიზნეს საქმიანობის ეფექტურობაზე, კომპანიას ხელმძღვანელობს დირექტორი - ალექსანდრე სამარგულიანი; დღეისათვის კომპანიაში დასაქმებულია 6 თანამშრომელი;

ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

კორპორაციული მართვის სრულყოფისთვის კომპანია წერგავს საერთაშორისო სტანდარტების, საუკეთესო პრაქტიკის მიხედვით შექმნილი კორპორაციული მართვის პრინციპებს, რომლებიც განსაზღვრავენ თანამშრომელთა მოქცევისა და ყოველგვარ დარღვევაზე ადეკვატური რეაგირების წესებს. განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა:

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი-დირექტორი.

