

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ვაზისუბნის მამული

2020 წლის 31 დეკემბერი

(ორიგინალი ინგლისურის თარგმანი)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
მმართველობის ანგარიშგება	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

შპს ვაზისუბნის მამულის დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ვაზისუბნის მამულის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღებით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებებზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლებისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღებით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე. მმართველობის ანგარიშგება, მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზის, სამომავლო გეგმების და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად;
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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 მასზედ, რომ ფინანსური ანგარიშგებები არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებზე ეკონომიკური გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

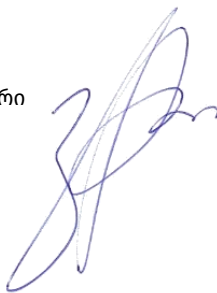
აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნეველობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნეველობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
 - ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
 - ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
 - განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
 - განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებით შენიშვნებს და ვადგენთ, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის პროცესში გვქონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

3 დეკემბერი, 2021



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	21,037,590	20,726,748
არამატერიალური აქტივები		109,724	102,890
		21,147,314	20,829,638
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	5	1,822,085	1,490,695
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	624,722	422,344
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	30,241
გაცემული სესხები		40,036	54,583
ნაღდი ფული და საბანკო ანგარიშები	7	219,576	12,625
		2,706,419	2,010,488
სულ აქტივები		23,853,733	22,840,126
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8	17,555,361	17,122,248
აკუმულირებული ზარალი		(3,846,620)	(3,080,063)
		13,708,741	14,042,185
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	4,770,156	3,881,466
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები		34,145	15,436
		4,804,301	3,896,902
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	4,645,856	4,746,478
სესხები	9	611,310	118,534
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები		36,638	36,027
საგადასახადო ვალდებულებები		46,887	-
		5,340,691	4,901,039
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		23,853,733	22,840,126

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს

გიორგი მშვიდლობაძე

გიორგი კორსანტია

აღმასრულებელი დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	21,037,590	20,726,748
არამატერიალური აქტივები		109,724	102,890
		21,147,314	20,829,638
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	5	1,822,085	1,490,695
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	624,722	422,344
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	30,241
გაცემული სესხები		40,036	54,583
ნაღდი ფული და საბანკო ანგარიშები	7	219,576	12,625
		2,706,419	2,010,488
სულ აქტივები		23,853,733	22,840,126
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8	17,555,361	17,122,248
აკუმულირებული ზარალი		(3,846,620)	(3,080,063)
		13,708,741	14,042,185
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	4,770,156	3,881,466
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები		34,145	15,436
		4,804,301	3,896,902
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	4,645,856	4,746,478
სესხები	9	611,310	118,534
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები		36,638	36,027
საგადასახადო ვალდებულებები		46,887	-
		5,340,691	4,901,039
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		23,853,733	22,840,126

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს

გიორგი მშვიდლობაძე

გიორგი კორსანტია

აღმასრულებელი დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.





მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ამონაგები	11	1,994,152	588,135
გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	12	(975,391)	(378,820)
საოპერაციო მოგება		1,018,761	209,315
ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება	13	510,731	-
გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან	14	473,408	102,095
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,968,367)	(1,255,620)
ვენახის მოვლის ხარჯები	16	(437,830)	(326,032)
გაყიდვის ხარჯები	17	(275,591)	(260,094)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(678,888)	(1,530,336)
ფინანსური ხარჯი	18	(152,584)	(10,759)
ფინანსური შემოსავალი		1,870	4,583
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		184,551	52,117
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა	19	(121,506)	(16,938)
ზარალი დაბეგრამდე		(766,557)	(1,501,333)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(766,557)	(1,501,333)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(766,557)	(1,501,333)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს

გიორგი მშვიდლობაძე

გიორგი კორსანტია

ადმასრულებელი დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ამონაგები	11	1,994,152	588,135
გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	12	(975,391)	(378,820)
საოპერაციო მოგება		1,018,761	209,315
ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება	13	510,731	-
გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან	14	473,408	102,095
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,968,367)	(1,255,620)
ვენახის მოვლის ხარჯები	16	(437,830)	(326,032)
გაყიდვის ხარჯები	17	(275,591)	(260,094)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(678,888)	(1,530,336)
ფინანსური ხარჯი	18	(152,584)	(10,759)
ფინანსური შემოსავალი		1,870	4,583
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		184,551	52,117
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა	19	(121,506)	(16,938)
ზარალი დაბეგრამდე		(766,557)	(1,501,333)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(766,557)	(1,501,333)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(766,557)	(1,501,333)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

ფინანსური დირექტორი

10-36 გვარდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	12,613,414	(1,578,730)	11,034,684
წლის ზარალი	-	(1,501,333)	(1,501,333)
სულ წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,501,333)	(1,501,333)
შენატანი კაპიტალში	4,508,834	-	4,508,834
2019 წლის 31 დეკემბერი	17,122,248	(3,080,063)	14,042,185
წლის ზარალი	-	(766,557)	(766,557)
სულ წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(766,557)	(766,557)
შენატანი კაპიტალში	1,133,113	-	1,133,113
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(700,000)	-	(700,000)
2020 წლის 31 დეკემბერი	17,555,361	(3,846,620)	13,708,741

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი

	მუნიშვნა	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისგან მიღებული ფული		2,327,356	610,783
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(1,759,155)	(209,414)
გდახდილი ხელფასები		(952,830)	(618,902)
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები		6,361	18,590
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ავანსები			
საქონლის შესაძენად		(310,361)	(109,977)
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები		(8,366)	-
ზედმეტად გადახდილი გადასახადების დაბრუნება			
ფულად		43,883	1,452,119
გადახდილი გადასახადები		(169,755)	(101,152)
ფული საოპერაციო საქმიანობ(აში)/იდან		(822,867)	1,042,047
მიღებული პროცენტები		6,417	-
გადადილი პროცენტები		(501,109)	(97,419)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობ(აში)/იდან		(1,317,559)	944,628
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნაღდი ფული		1,767,228	-
ნაღდი ფული გადახდილი ქონების შესაძენად		(1,992,336)	(8,795,922)
გაცემული სესხებიდან ძირი თანხის ამოღება		50,000	-
სესხის გაცემა		(40,000)	(50,000)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობაში		(215,108)	(8,845,922)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	29	(35,841)	(23,759)
აღებული სესხები	29	1,500,000	3,467,745
ფულადი შენატანი კაპიტალში	8	1,114,996	4,508,835
სესხების გადახდა	29	(118,534)	(40,000)
კაპიტალის ფულადი შემცირება	8	(700,000)	-
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან		1,760,621	7,912,821
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა		227,954	11,527
კურსთამორის სხვაობის ეფექტი ფულზე და საბანკო ნაშთებზე		(21,003)	(15,699)
ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში	7	12,625	16,797
ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს	7	219,576	12,625

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი მუნიშვნეები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ვაზისუბნის მამული” (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2013 წელს.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ღვინის წარმოება და რეალიზაცია, ამასთან კომპანია ოპერირებს უწევს საკუთარ სასტუმროსა და რესტორანს სოფელ ვაზისუბანში, კახეთის რეგიონში.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2020 წლის განმავლობაში იყო 94 თანამშრომელი (2019: 38 თანამშრომელი)

კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, კ. მარჯანიშვილისი #7.

კომპანიის მფლობელები და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები:

მესაკუთრე	წილი (%)	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ბ-ნ მამუკა ხაზარაძე	50%	50%
ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე	50%	50%

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში ცვლილებები და სამართლებრივი, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების განვითარება საქართველოში უწყვეტ ხასიათს ატარებს. ამ ცვლილებებზე დიდწილად არის დამოკიდებული საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება. მთავრობამ მიიღო განახლებული ვალდებულება კარგი მმართველობის მიმართ, მათ შორის ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულება.

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი (COVID-19), რომელი 2019 წლის დეკემბერში ჩინეთში წარმოიშვა, პანდემიად შეაფასა. კორონავირუსმა უკვე მოახდინა მნიშვნელოვანი გავლენა გლობალურ ეკონომიკასა და ძირითად ფინანსურ ბაზარზე.

ეკონომიკაზე კორონავირუსის გავლენის შესამცირებლად მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა უწყვეტი ღონისძიებები გაატარეს. ეს ზომები მოიცავს სუფსიდირებულ დაკრედიტებას ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მრეწველობისა და ფიზიკური პირებისთვის და გადახდის უქმე დღეებს.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის პოზიციის ინსტრუმენტები. მიუხედავად იმისა, რომ ლიკვიდურობის მდგომარეობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის არახელსაყრელად ჩანს, ხელმძღვანელობას აქვს ვრცელი სამოქმედო გეგმა და განვითარების სტრატეგია, რომელიც გააუმჯობესებს მდგომარეობას უახლოეს მომავალში.

ამ მოვლენებს შეიძლება ჰქონდეს შემდგომი მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის მომავალ ოპერაციებსა და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. მომავალი ეკონომიკური და პოლიტიკური ვითარება და მისი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინებისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს ზემოთ აღნიშნულის პოტენციურ მომავალ გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

2. მომზადების საფუძველი

2.1 განაცხადი შესაბამისობის შესახებ

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3 ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი (ლარი) რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, ვინაიდან ეს ვალუტა საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ძირითადი მოვლენებისა და ტრანზაქციების ეკონომიკურ სუბსტანციას.

ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული). ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულ ლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მსჯელობის გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ების შესაბამისად მოითხოვს ხელმძღვანელობის მიერ კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების მოხსენებულ ოდენობებზე და საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში შემოსავლებისა და ხარჯების მოხსენებულ ოდენობებზე. მნიშვნელოვანი სფეროები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალ შეფასებას ან სირთულეს, ან სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 21-ში.

მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ემყარება ხელმძღვანელობის ცოდნას მიმდინარე მოვლენებისა და ქმედებების შესახებ, საბოლოო ჯამში, საბოლოო შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან და თავდაპირველი შეფასებები და დაშვებები შეიცვლება შესაბამისად იმ წელს, როდესაც გარემოება შეიცვლება.

2.5 ახალი და შეცვლილი სტანდარტები

მიმდინარე წელს კომპანიამ ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახედილი ფასს და ფასს-ის ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისათვის და შეესაბამება კომპანიის ოპერაციებს.

ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება აღწერილია ქვემოთ.

ახალი და გადახედილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2020 წლის 1 იანვრიდან

ახალ სტანდარტებს და ცვლილებებს, რომლებიც აღწერილია ქვემოთ და პირველად იქნა გამოყენებული 2020 წელს, არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფინანსური ანგარიშგების კონცეფტუალური ჩარჩო
- ბიზნესის განმარტება (ფასს 3-ში ცვლილებები)
- მასალის განმარტება (შესწორებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში)
- საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმა (შესწორება ფასს 9-ში და ფასს 7-ში)
- COVID-19 იჯარასთან დაკავშირებული შეღავათები (ფასს 16-ში ცვლილებები)

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები არსებულ სტანდარტებზე, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური და ჯერ არ მიუღია კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია.

ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება იქნება მიღებული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველი პერიოდისთვის, რომელიც იწყება განცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მის შემდეგ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.8677 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 4.0233 ლარს. (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.6766 ლარი და ერთი ევრო 3.2095 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

სავალუტო სხვაობები, რომლებიც წარმოიქმნება ფულადი სახსრების ანგარიშსწორებისა და ხელახალი თარგმნისას, შედის პერიოდის მოგება-ზარალში. სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული არაფულადი მუხლების ხელახალი გადათარგმნის შედეგად წარმოქმნილი სავალუტო სხვაობები ჩართულია მოგება-ზარალში იმავე პერიოდში, გარდა იმ განსხვავებებისა, რომლებიც წარმოიქმნება არაფულადი მუხლების გადათარგმნისას, რომელთა მიმართ მოგება და ზარალი აღიარებულია უშუალოდ კაპიტალში. ასეთი არაფულადი მუხლებისთვის, ამ მოგების ან ზარალის ნებისმიერი გაცვლითი კომპონენტი ასევე აღიარებულია პირდაპირ კაპიტალში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შემცირებული თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საიმპორტო გადასახადებს, სხვა არადაბრუნებად გადასახადებსა და შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს. როცა ძირითადი საშუალება შედგება რამოდენიმე არსებითი კომპონენტისაგან, რომლებსაც სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, მაშინ ასეთი კომპონენტები აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე ძირითად საშუალებებად.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად.

აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას მიღებული ანაზღაურების ღირებულებასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცალკე ერთეულად აღრიცხული ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც ჩამოწერილი იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის

მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის აქტივის რემონტის დანახარჯები, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი გაწევისთანავე.

ცვთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის განმავლობაში. ცვთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირია:

შენობა-ნაგებობები	- 15-30 წელი
ვენახები	- 45 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 3-20 წელი
ავიჯი	- 3-10 წელი
სხვა	- 3-15 წელი

იმის გამო, რომ მიწისთვის სასრული სასარგებლო ვადის განსაზღვრა შეუძლებელია, შესაბამისი საბალანსო ღირებულებები არ ცვდება.

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 8-10 წლის ვადით.

3.4 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

განუსაზღვრელი სასიცოცხლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ცვეთა არ ერიცხებათ და ხდება მათი ყოველწლიური ტესტირება გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარებიან, გაუფასურებაზე ტესტს გადიან მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ მათი საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი მომენტალურად აისახება, როგორც ხარჯი იმ შემთხვევაში, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი, აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარგალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

როცა გაუფასურების ზარალის ანუღირება ხდება, მაშინ აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდის გაუფასურების არარსებობის შემთხვევაში. გაუფასურების ანუღირება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, თუ ეს აქტივი არ აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის ანუღირება განისაზღვრება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5 იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივებს სარგებლობის უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივით სარგებლობის უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის

გასაწევ ხარჯებსა და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია სარგებლობის უფლებით ფლობილი აქტივებისთვის იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის წამოწყების თარიღიდან, შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, რომლებსაც თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ გამოიყენებენ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს პროცენტის ასახვით. შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების გადაფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე, ან მოგება/ზარალზე, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე.

კომპანიამ აირჩია აღრიცხოს მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარა როგორც საოპერაციო იჯარა. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება/ზარალში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივების გამოყენების უფლება ჩართულია ძირითად საშუალებებში და საიჯარო ვალდებულება წარდგენილია ცალკე.

კომპანია როგორც მეიჯარე

როგორც მეიჯარე, კომპანია ახდენს თავისი იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი საოპერაციო იჯარად.

3.6 სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები, რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას, თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია არის საწარმოს ბიოლოგიური აქტივებიდან მიღებული პროდუქცია. ნაყოფის მიღება არის ბიოლოგიური აქტივიდან პროდუქციის მოცილება ან ბიოლოგიური აქტივის სიცოცხლის პროცესის შეწყვეტა. ბიოლოგიური აქტივებიდან (ვენახები) მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება ნაყოფის მიღების მომენტისათვის არსებული გაყიდვისათვის საჭირო, შეფასებული დანახარჯებით

შემცირებული რეალური ღირებულებით. ამგვარი შეფასება არის თვითღირებულება იმ თარიღისთვის, რომლის შემდეგაც გამოიყენება ბასს 2 – “მარაგები” ან სხვა შესაფერისი სტანდარტი.

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

- იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულებით
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 22.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვრული როგორც FVTPL):

- ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფულადი სახსრები და საბანკო ნაშთები, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, მოგება-ზარალში ასახვით

ფინანსური აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს სხვა ბიზნეს მოდელით, გარდა აქტივებისა, რომლებიც

"შეგროვების" ან "შეგროვების და გაყიდვის" მიზნებისთვისაა ფლობილი, აისახება მოგება/ზარალში რეალური ღირებულებით. განურჩევლად ბიზნეს მოდელისა, ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდები, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში (FVTPL). ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი მიეკუთვნება ამ კატეგორიას, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც გათვალისწინებულია და ეფექტურია, როგორც ჰეჯირების ინსტრუმენტები, რომელთათვისაც გამოიყენება ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები.

კატეგორია ასევე შეიცავს ინვესტიციას კაპიტალში. კომპანია აღრიცხავს ინვესტიციას სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და არ აკეთებს შეუქცევად არჩევანს სს საქართველოს ბანკში განთავსებულ ინვესტიციასა და სააქციო კაპიტალის რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. ინვესტიცია სს საქართველოს ბანკის კაპიტალში შეფასებული იყო რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებული იყო გაუფასურების ოდენობით შესაფერის პერიოდში ბასს 39-ის მიხედვით. მიმდინარე ფინანსურ წელს, სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა ფასს 9-ის მოთხოვნების მიხედვით.

ამ კატეგორიაში, აქტივები შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით შემოსავლებთან და დანაკარგებთან ერთად, რომლებიც ხვდებიან მოგება-ზარალში. ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულებები, ამ კატეგორიაში, განსაზღვრულია აქტიური ბაზრის მონაცემებით, ან შეფასების ტექნიკის გამოყენებით, როცა აქტიური ბაზარი არ არსებობს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ფასს 9-ის მოთხოვნების ფარგლებში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემლემბრებს აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის მიერ საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად, კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტრუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2).

„დონე 3“ მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების, ასევე სახელშეკრულებო აქტივების აღრიცხვისას და აღრიცხავს ზარალის რეზერვს, როგორც სიცოცხლის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები. ეს არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ხარვეზები, ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების ნებისმიერ მომენტში დეფოლტის პოტენციალის გათვალისწინებით. გაანგარიშებისას, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ინდიკატორებს და მომავალზე ორიენტირებულ ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად რეზერვის მატრიცის გამოყენებით.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან ისინი ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს, ისინი დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების

მიხედვით. იხილეთ 23-ე შენიშვნა დეტალური ანალიზისთვის, თუ როგორ გამოიყენება ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები.

ფინანსური ვალდებულების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახადებს და ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნა 22.2-ში.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით, სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯების გამოკლებით. სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი მიღებულია მფლობელებისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აისახება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ნებისმიერ სხვაობით ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში სესხების პერიოდის განმავლობაში ეფექტური პროცენტის საფუძველზე. სესხებთან დაკავშირებით გაწეული პროცენტები და სხვა ხარჯები ირიცხება ფინანსური ხარჯების ნაწილის სახით, გარდა სესხის ადების დანახარჯებისა, რომლებიც უშუალოდ მიეკუთვნება კვალიფიცირებული აქტივის შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, რომლებიც კაპიტალიზებულია, როგორც ამ აქტივის ნაწილი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

3.8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ხელზე არსებულ ნაღდ ფულს და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშგების მიზნებისათვის ფულადი ექვივალენტები არის მოთხოვნამდე დეპოზიტები, სხვა მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადი ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ექვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.9 კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებული შემოსავლით.

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი, კაპიტალში.

დაგროვილი ზარალი მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის დანაკარგებს.

დივიდენდები აღიარებულია ვალდებულებად იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადებულია.

3.10 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი გადასახადი/(ანაზღაურებადი) დასაბეგრ შემოსავალზე/(ზარალზე) წლის განმავლობაში, საანგარიშგებო თარიღისთვის მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით და წინა წლებში გადასახდელი გადასახადის ნებისმიერი კორექტირება.

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

ახალი კანონის 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 დაიბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახდით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა).

დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85.

2017 წელს და შემდგომში გამოცხადებულ და გადახდილ ნებისმიერ დივიდენდზე გადასახდელი გადასახადისთვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადისთვის.

კორპორაციული მოგების დაბეგვრის ამჟამინდელი კონცეფციის თანახმად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და მათ საგადასახადო ბაზებს შორის არ არის დროებითი სხვაობა. ამრიგად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, როგორც ეს განსაზღვრულია ბას 12-ში საშემოსავლო გადასახადები, არ არის ჩამოყალიბებული 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ.

3.11 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- ა) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და ბონუსებს;
- ბ) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;

ბონუსები

ბონუსების გადახდების სავარაუდო ღირებულება აღიარებულია, მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს ამჟამინდელი იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ასეთი გადასახადები წარსული მოვლენების შედეგად და შეიძლება შესრულდეს ვალდებულების საიმედო შეფასება.

ამჟამინდელი ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სუბიექტს არ აქვს რეალისტური ალტერნატივა, გარდა გადახდისა.

3.12 შემოსავალი

შემოსავალი, ძირითადად, წარმოიქმნება ღვინის გაყიდვიდან და მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევით სასტუმროსა და რესტორნების საშუალებით.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია;
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია;
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა;
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე;
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

კომპანია აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულებას იმ თანხების ფარგლებში, რომელიც მიღებული აქვს შესასრულებელი ვალდებულების დასრულებამდე და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახავს როგორც მიღებულ ავანსებს (იხილეთ შენიშვნა 6).

მსგავსად აღნიშნულისა, თუ კომპანია დაასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას თანხის მიღებამდე, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება ან საკონტრაქტო აქტივი ან მოთხოვნა, იმისდამოკიდებით დამოკიდებულია თუ არა თანხის მიღება რაიმე ფაქტორზე, გარდა გარკვეული დროის გასვლისა.

ღვინის რეალიზაცია

შემოსავალი ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, კომპანიის მიერ დაშვებული ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლებისა და ფასდაკლების ოდენობის გათვალისწინებით და აღიარებულია გაყიდვის ადგილზე. შემოსავალი მცირდება მომხმარებელთა სავარაუდო ანაზღაურებისთვის, ფასდაკლებისთვის და სხვა მსგავსი დანამატებისთვის.

შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან

შემოსავალი აღიარებულია იმ თანხის სამართლიანი ღირებულებით, რომელსაც კომპანია მოელის, რომ მიიღოს კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

4. ძირითადი საშუალებები

ლარი	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა და სათადარიგო ნაწილები	ვენახები	მანქანები და აღჭურვილობა	აკეჯი	სხვა	სულ
თვითღირებულება								
2019 წლის 1 იანვარი	1,629,930	1,961,567	4,189,564	1,454,660	413,756	-	203,304	9,852,781
შემოსვლა	-	193,445	11,065,277	-	-	-	-	11,258,722
ნეტო, ტრანსფერი	-	9,423,466	(11,173,308)	-	490,576	989,473	269,793	-
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	83,206	-	-	-	-	83,206
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,629,930	11,578,478	4,164,739	1,454,660	904,332	989,473	473,097	21,194,709
შემოსვლა	-	292,707	1,650,144	-	-	-	49,485	1,992,336
ნეტო, ტრანსფერი	-	4,029,632	(5,982,458)	-	1,410,866	376,789	165,171	-
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	348,228	-	-	-	-	348,228
გასვლა	(644,762)	(581,676)	(30,059)	-	-	-	-	(1,256,497)
2020 წლის 31 დეკემბერი	985,168	15,319,141	150,594	1,454,660	2,315,198	1,366,262	687,753	22,278,776
დაგროვილი ცვეთა								
2019 წლის 1 იანვარი	-	(103,408)	-	(36,212)	(59,684)	-	(31,498)	(230,802)
წლის ცვეთა	-	(88,889)	-	(32,326)	(50,174)	(19,928)	(45,842)	(237,159)
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(192,297)	-	(68,538)	(109,858)	(19,928)	(77,340)	(467,961)
წლის ცვეთა	-	(344,437)	-	(32,326)	(115,916)	(181,860)	(98,686)	(773,225)
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(536,734)	-	(100,864)	(225,774)	(201,788)	(176,026)	(1,241,186)
საბალანსო ღირებულება								
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,629,930	11,386,181	4,164,739	1,386,122	794,474	969,545	395,757	20,726,748
2020 წლის 31 დეკემბერი	985,168	14,782,407	150,594	1,353,796	2,089,424	1,164,474	511,727	21,037,590

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი საშუალებები 4,200,000 ლარის საბალანსო ღირებულებით, გამოყენებულია კომპანიის სესხების უზრუნველსაყოფად.

სესხის პროცენტის კაპიტალიზაციის გაანგარიშებისას გამოყენებული საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 11.5%-ს 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის (2019: 11.5%).

ცვთვის გადანაწილება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	657,269	134,042
ვენახის მოვლის ხარჯები	74,842	74,820
წარმოებული საქონლის ღირებულება	41,114	28,297
	773,225	237,159

5. მარაგები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ღვინო და ალკოჰოლური სასმელები	1,314,200	1,050,795
ბოთლები, ყუთები და სხვა შესაფუთი მასალები	55,509	44,933
საკვები და სასმელები	48,880	20,849
პიგიენური საშუალებები და სასტუმროს აქსესუარები	37,706	39,584
სხვა	365,790	334,534
	1,822,085	1,490,695

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	363,634	344,757
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(114,135)	(74,693)
სხვა მოთხოვნები	4,382	909
	253,881	270,973
არაფინანსური აქტივები		
მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსები	370,841	151,371
	370,841	151,371
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	624,722	422,344

ყველა თანხა მოკლევადიანია. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების წმინდა საბალანსო ღირებულება ითვლება რეალური ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

საქონლისა და მომსახურების გაყიდვების საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 46 დღეს (2019: 168 დღე). სავაჭრო დებიტორებზე პროცენტი არ ირიცხება.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დებიტორული დავალიანება სრულად ანაზღაურდება.

კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედარებით პერიოდებში განხილულია გაუფასურების ინდიკატორებისთვის.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული ზარალის რეზერვის საბოლოო ნაშთი ემთხვევა დებიტორული ზარალის რეზერვის საწყის ბალანსს შემდეგნაირად:

ლარი

	2020	2019
ზარალის ანარიცხი 1 იანვარი	74,693	26,103
წლის განმავლობაში დარიცხული ანარიცხი	60,630	48,660
გამოუყენებელი და აღდგენილი ზარალის ანარიცხი	(21,188)	(70)
ზარალის ანარიცხი 31 დეკემბერი	114,135	74,693

შენიშვნა 23 (ბ) მოიცავს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებულ ინფორმაციას და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ანალიზს. როგორც მიმდინარე, ასევე შედარებითი გაუფასურების დებულებები შეესაბამება ფასს 9-ის მოსალოდნელი ზარალის მოდელს.

იხილეთ შენიშვნა 23 (ა) იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც არის დენომინირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.

7. ნაღდი ფული და საბანკო ანგარიშები

ლარი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	4,072	71
საბანკო ანგარიშზე	215,504	12,554
	219,576	12,625

იხილეთ შენიშვნა 23 (ა) იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც დენომინირებულია ნაღდი ფული და ბანკის ნაშთები.

8. კაპიტალი და რეზერვები

2020 და 2019 წლების განმავლობაში კაპიტალის მოძრაობა მოიცავს დამფუძნებლების მიერ ფულად შენატანსა და გატანას. ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოძრაობას, რომელიც საჭიროება რეალური ღირებულების დადგენას. კაპიტალის წმინდა ზრდამ 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შეადგინა 433,113 ლარი (2019: 4,508,834 ლარი).

9. სესხები

ლარი

	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები	611,310	118,534	4,770,156	3,881,466
	611,310	118,534	4,770,156	3,881,466

საბანკო სესხების ვადიანობა შეადგენს 4-5 წელს და ატარებს საშუალო შეწონილ საპროცენტო განაკვეთს წლიურად 11.5%-ს (2019: 11.5% წლიურად).

სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებებით (იხ. შენიშვნა 4).

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება უტოლდება მათ საბალანსო ღირებულებას, რადგან დისკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი.

იხილეთ შენიშვნა 23 (ა) დამატებითი ინფორმაციისთვის კომპანიის საპროცენტო განაკვეთისა და უცხოური ვალუტის რისკების ზემოქმედების შესახებ.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	4,613,602	4,656,618
გადასახდელი ხელფასები	4,371	9,871
	4,617,973	4,666,489
არაფინანსური ვალდებულებები		
ავანსები მომხმარებლებისგან	27,883	79,989
	27,883	79,989
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,645,856	4,746,478

იხილეთ შენიშვნა 23 (ა) დამატებითი ინფორმაციისთვის კომპანიის ექსპოზიციის შესახებ უცხოური ვალუტის რისკზე.

11. ამონაგები

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
გაყიდვები ექსპორტზე	537,979	64,821
გაყიდვები ადგილობრივ ბაზარზე	443,701	501,501
ამონაგები გაყიდვებიდან	981,680	566,322
შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან	526,478	15,505
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან	486,094	6,308
შემოსავალი მომსახურებიდან	1,012,472	21,813
	981,680	566,322

კომპანიის გაყიდვიდან ამონაგები მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში ღვინის რეალიზაციიდან. კომპანიას არ აქვს დაუსრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება. კომპანიის სარესტორნო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეულ მომენტში საკვებისა და სასმელების რეალიზაციით. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავალი მთლიანად მიღებულია დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მომსახურების გაწევით. კომპანიას არ აქვს დაუსრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება.

12. 12. გაყიდული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
გაყიდვების თვითღირებულება ექსპორტზე	369,465	339,141
გაყიდვების თვითღირებულება ადგილობრივ ბაზარზე	331,491	32,167
გაყიდვების თვითღირებულება		
საკვებისა და სასმელების თვითღირებულება	186,882	5,721
საუზმის თვითღირებულება	39,160	557
გამოყენებული ჰიგიენური საშუალებების თვითღირებულება	18,672	240
სხვა	29,721	994
მომსახურების თვითღირებულება	274,435	7,512
	700,956	371,308

13. ქონების გაყიდვით მიღებული მოგება

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
გაყიდვის ღირებულება	1,767,228	-
ისტორიული ღირებულება	(1,256,497)	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-
	510,731	-

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ გაყიდა მიწა და მასზე მიმდინარე მშენებლობა (იხ. შენიშვნა 4). არც ერთი გაყიდული ქონება არ იყო ცვეთადი.

14. გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით მიღებული მოგება რთველისგან

ლარი	2020 წლის განმავლობაში		2019 წლის განმავლობაში	
	მოსავლის რაოდენობა (კგ)	გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება	მოსავლის რაოდენობა (კგ)	გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება
საფერავი	117,604	199,926	28,515	45,624
ქისი	67,990	135,980	12,019	20,432
რქაწითელი	72,041	50,429	15,122	9,073
ხიხვი	28,352	45,363	8,840	15,028
კახური მწვანე	52,137	41,710	8,527	11,938
	338,124	473,408	73,023	102,095

შენიშვნა 24 მოიცავს არაფულადი აქტივების რეალური ღირებულების შეფასებას.

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ცვეთა	657,269	134,042
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	779,043	434,470
კომუნალური ხარჯები	110,060	45,030
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	68,948	50,407
ქირის (მოკლევადიანი იჯარის) ხარჯები	42,650	49,390
უიმედო ვალის ხარჯები	39,442	48,590
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	39,364	124,191
სარემონტო და ტექნიკური ხარჯები	37,909	141,396
საწვავის ხარჯი	33,403	9,240
ამორტიზაცია	25,160	18,429
უსაფრთხოების ხარჯი	14,732	12,203
დაზღვევის ხარჯი	12,963	481
მივლინების ხარჯები	8,785	37,245
ტრენინგის ხარჯი	5,670	18,711
კომუნიკაციის ხარჯი	3,005	2,869
ტრანსპორტირების ხარჯი	1,714	17,407
წარმომადგენლობითი ხარჯები	820	45,522
სხვა	87,430	65,997
	1,968,367	1,255,620

16. ვენახის მოვლის ხარჯები

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	189,009	167,808
ცვეთა	74,842	74,820
გამოყენებული ქიმიკატები და სხვა ნივთიერებები	54,919	53,891
კომუნალური ხარჯები	52,627	-
ტრანსპორტირების ხარჯი	16,322	866
დაზღვევის ხარჯი	11,834	7,035
საწვავის ხარჯი	5,971	6,229
სხვა	32,306	15,383
	437,830	326,032

17. გაყიდვის ხარჯები

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯი	104,163	65,537
მარკეტინგული ხარჯი	97,484	127,421
ტრანსპორტირების ხარჯი	32,479	19,130
საწვავის ხარჯი	9,804	8,440
სააგენტოების საკომისიო ხარჯი	8,509	400
სხვა	23,152	39,166
	275,591	260,094

18. ფინანსური ხარჯები

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
საპროცენტო ხარჯები ბანკის სესხებზე	133,282	-
საპროცენტო ხარჯები სალიზინგო ვალდებულებებზე	19,302	10,759
	152,584	10,759

როგორც მე-4 პენიშენაშია ახსნილი, სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია 348,228 ლარის ოდენობით, გამოითვლება საშუალო საპროცენტო განაკვეთით 11,5% და კაპიტალიზირებულია განსაკუთრებული აქტივების მშენებლობაზე, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (2019: 83,206 ლარი, საშუალო საპროცენტო განაკვეთით 11,5%). განსაკუთრებული აქტივების მშენებლობის პროცესი დასრულდა 2020 წლის აგვისტოში და შედეგად აღნიშნული თარიღის შემდგომ საპროცენტო ხარჯები აღიარებულია ფინანსურ ხარჯად მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში.

19. კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი, წმინდა

ლარი	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების წმინდა ზარალი	(10,924)	(14,915)
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების წმინდა ზარალი	(110,582)	(2,023)
	(121,506)	(16,938)

20. შემდგომი მოვლენები

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 25 ოქტომბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ აღიღი ქონდა ქვემოთ მოცემულ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- კომპანიამ განახორციელა დამატებითი ინვესტიცია ძირითად აქტივებში, ჯამური ოდენობით 1,311,743 ლარი;
- კომპანიის მფლობელებმა განახორციელეს ფულადი შენატანი კაპიტალში ჯამური 1,822,040 ლარის ოდენობით;
- კომპანიამ მიიღო დამატებითი ფონდი სესხის აღების სახით, ჯამური 640,000 ლარის ოდენობით.

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ არ ყოფილა რაიმე დამატებითი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც უნდა იყოს წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში.

21. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა, რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული საადრიცხვო შეფასებები, შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალური შედეგისაგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების პერიოდი

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა და თვლის, რომ იგი არსებითად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიური ვადისგან. თუ ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივი სასარგებლო ვადა განსხვავდება შეფასებულისაგან, ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არსებითად განსხვავებული იყოს.

მარაგები

ხელმძღვანელობა აფასებს მარაგების წმინდა რეალიზებად ღირებულებებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ყველაზე სანდო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების სამომავლო რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიამ ან სხვა საბაზრო ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი გაყიდვის ფასები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის ადების მომენტში და აღიარდება მარაგად. აღნიშნული შეფასება წარმოადგენს თვითღირებულებას მოსავლის შემდგომ პერიოდში.

დაკავშირებული მხარეები

კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური გარკვეული ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. კომპანია განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას თუ არა, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

სამართლიანი ღირებულების დადგენა

ხელმძღვანელობა იყენებს შეფასების ტექნიკას რეალური ღირებულების დასადგენად ფინანსური ინსტრუმენტების (როდესაც აქტიური ბაზრის კოტები არ არის ხელმისაწვდომი) და არაფინანსური აქტივებისთვის. აღნიშნული გულისხმობს ისეთი დაშვებების განსაზღვრას, რომელიც შესაბამისობაშია ინსტრუმენტზე ბაზრის მონაწილეთა მიერ ფასის განსაზღვრასთან. შესაძლებლობების ფარგლებში ხელმძღვანელობის დაშვებები ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს, თუმცა ეს უკანასკნელი ყოველთვის ხელმისაწვდომი არ არის. ასეთ შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა იყენებს ხელმისაწვდომი ინფორმაციიდან საუკეთესოს. საანგარიშგებო თარიღით შეფასებული რეალური ღირებულება შეიძლება განსხვავდებოდეს იმ ფასისგან, რომელიც მიღწეული იქნებოდა გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით განხორციელებული ტრანზაქციისას.

22. ფინანსური ინსტრუმენტები

22.1 მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკა

მიღებული მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკისა და მეთოდების დეტალები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარების საფუძველი, ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების თითოეული კლასის მიმართ წარმოდგენილია შენიშვნაში 3.7.

22.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები თითოეული კატეგორიისთვის წარმოდგენილია ცხრილში:

ფინანსური აქტივები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>ამორტიზირებული ღირებულება</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ¹	253,881	270,973
ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები	219,576	12,625
გაცემული სესხები	40,036	54,583
	513,493	338,181
<i>სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალის მეშვეობით</i>	-	-
<i>სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავლების მეშვეობით</i>	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	513,493	338,181

¹ეს თანხები წარმოადგენს მხოლოდ იმ სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც შეადგენს ფინანსურ აქტივებს.

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>ამორტიზირებული ღირებულება</i>		
გრძელვადიანი სესხები	4,770,156	3,881,466
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	34,145	15,436
მიმდინარე სესხები	611,310	118,534
მიმდინარე საიჯარო ვალდებულებები	36,638	36,027
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,645,856	4,746,478
	10,098,105	8,797,941
<i>სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალის მეშვეობით</i>	-	-
<i>სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავლების მეშვეობით</i>	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10,098,105	8,797,941

23. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია განახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესი ნაწილი ქართულ ლარში ხორციელდება. სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი წარმოიქმნება კომპანიის საზღვარგარეთ გაყიდვებიდან და შესყიდვებიდან გამომდინარე, რომლებიც ძირითადად აშშ დოლარსა და ევროშია დენომინირებული.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას ექვემდებარება სავალუტო რისკის ქვეშ, წარმოდგენილია ქვემოთ. ნაჩვენებია თანხები არის ის თანხები, რომლებიც ეცნობა ძირითად ხელმძღვანელობას, თარგმნილია ქართულ ლარში დახურვის კურსით:

2020 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	402	25,088
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე	63,138	-
	63,540	25,088
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	59,192	17,220
	59,192	17,220
წმინდა პოზიცია	4,348	7,868
2019 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	5,059
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშზე	-	180
	-	5,239
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	63,173	19,942
	63,173	19,942
წმინდა პოზიცია	(63,173)	(14,703)

ცხრილი ასახავს დოლარის და ევროს მიმართ ლარის 15%-იანი (2019: 15%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2019: 15%) არის ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2019: 15%) განაკვეთით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით, მას შემდეგი გავლენა ექნებოდა:

ლარი	დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2020	2019	2020	2019
მოგება/ზარალი	(1,425)	18,116	(3,166)	4,719
	(1,425)	18,116	(3,166)	4,719

სავალუტო კურსის ცვლილებასთან დაკავშირებული რისკის სიდიდე, წლის განმავლობაში დამოკიდებულია საზღვარგარეთ განხორციელებული ოპერაციების მოცულობაზე. მიუხედავად ამისა, მიჩნეულია რომ ზემოთ აღნიშნული ანალიზი წარმოადგენს კომპანიის სავალუტო რისკთან მიმართებით კავშირს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მოძრავი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს საპროცენტო განაკვეთის რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული წილი ფიქსირებული განაკვეთითა და შესაბამისად რისკი შეზღუდულია.

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე.

საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა კრედიტისუნარიანობის ხარისხს. როდესაც შესაძლებელია, ხდება კრედიტ რეიტინგებისა და სხვადასხვა ანგარიშების გარე წყაროებიდან მიღება და მათი შემდგომი გამოიყენება.

სერვისის მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების წლიური თანხა წინასწარ, რაც ამცირებს საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შედგება მომხმარებელთა დიდი რაოდენობით სხვადასხვა ინდუსტრიაში და გეოგრაფიულ არეალში. კომპანია არ ფლობს რაიმე გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს სხვა ფინანსურ აქტივებთან (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ბანკებში).

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს IFRS 9-ის გამარტივებულ მოდელს ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარების მიზნით, რადგან ამ მუხლებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეფასდა კოლექტიურ საფუძველზე, რადგან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. ისინი დაჯგუფებულია გასული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილს ბოლო 48 თვის განმავლობაში 2020 წლის 31 დეკემბრამდე და 2020 წლის 1 იანვრამდე, ისევე როგორც შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო დანაკარგები ამ პერიოდის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები მორგებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მოსალოდნელ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტის გადახდისუნარიანობაზე. კომპანიამ გამოავლინა მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებლები იმ ქვეყნებში, რომლებშიც მომხმარებლები ცხოვრობენ, როგორც ყველაზე რელევანტური ფაქტორები და შესაბამისად არეგულირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორების მოსალოდნელი ცვლილებებისთვის. თუმცა, საკრედიტო რისკის ქვეშ მყოფი მოკლე პერიოდის გათვალისწინებით, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა საანგარიშო პერიოდში მნიშვნელოვნად არ იქნა მიჩნეული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის თარიღიდან 360 დღის განმავლობაში გადაუხდელობა და ალტერნატიული მეთოდებით ნაშთის გაქვითვის შეუძლებლობა მიიჩნევა თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინის არარსებობის ინდიკატორად.

ზემოაღნიშნულ საფუძველზე სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

2020 წლის 31 დეკემბერი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
1 თვეზე ნაკლები	1%	8,552	85
1 თვიდან 6 თვემდე	10%-50%	10,055	3,553
6 თვიდან 1 წლამდე	70%	13,438	9,047
1 წელზე მეტი	100%	101,090	101,090
		133,135	114,135

2020 წლის 1 იანვარი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
1 თვეზე ნაკლები	1%	12,893	129
1 თვიდან 6 თვემდე	10%-50%	47,918	14,920
6 თვიდან 1 წლამდე	70%	27,405	19,184
1 წელზე მეტი	100%	40,460	40,460
		128,676	74,693

ა) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ.

კომპანია ახორციელებს გონივრულ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

კომპანია ახორციელებს გონივრულ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

2020

	უპროცენტო	ფინანსური იჯარა	ფიქსირებული ლი საპროცენტო განაკვეთით	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	-	16%	11.5%	
6 თვეზე ნაკლები	4,617,973	18,319	305,655	4,941,947
6 თვიდან 1 წლამდე	-	18,319	305,655	323,974
1-დან 5 წლამდე	-	34,145	4,770,156	4,804,301
	4,617,973	70,783	5,381,466	10,070,222

2019

	უპროცენტო	ფინანსური იჯარა	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	-	16%	11.5%	
6 თვეზე ნაკლები	4,746,478	18,015	59,267	4,823,760
6 თვიდან 1 წლამდე	-	18,014	59,267	77,281
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	-	15,436	3,881,466	3,896,902
	4,746,478	51,463	4,000,000	8,797,941

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვანად ჩამოუვარდება მიმდინარე ფულად ვალდებულებებს. სავაჭრო მოთხოვნებიდან ფულის მიღების მოსალოდნელი პერიოდი შეადგენს 2-3 თვეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიმდინარე ლიკვიდურობის პოზიცია უარყოფითია, კომპანიას გააჩნია მრავალმხრივი გეგმა გაყიდვების მოცულობის გაზრდასთან დაკავშირებით და მიღებულ ფულს გამოიყენებს ვალდებულებების დასაფარად. ასევე, კომპანიას აქვს წვდომა საბანკო ოვერდრაფტზე და სხვა საკრედიტო პროდუქტებზე. დამატებით, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ დამფუძნებლებს აქვთ რესურსი და მზაობა ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიონ კომპანიას იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებით რაიმე სირთულეები წამოიშვა.

24. რეალური ღირებულების განსაზღვრა

კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ აღრიცხულია რეალური ღირებულებით და ამოსავალი მონაცემები 1-3 დონეებად იყოფა. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:

- 1-ლი დონე – რეალური ღირებულება განსაზღვრულია იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასებით (დაუკორექტირებელი);
- მე-2 დონე - რეალური ღირებულება განისაზღვრება მოცემული მონაცემების საფუძველზე, გარდა 1-ლი დონის ფარგლებში კოტირებული ფასებისა, რომელიც აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის დაკვირვებადი პირდაპირ (ანუ ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამომდინარე); და
- მე-3 დონე – რეალური ღირებულება განისაზღვრება შეფასების ტექნიკაზე დაყრდნობით, რაც მოიცავს აქტივებისა და ვალდებულებების შესახებ ისეთ მონაცემებს, რომელიც არ არის დაფუძნებული დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებზე, (არადაკვირვებადი მონაცემები).

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელთათვისაც სამართლიანი ღირებულება ცნობილია

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება გონივრულად მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან.

რეალური ღირებულება განისაზღვრა მომავალი ფულადი ნაკადების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით დადისკონტირების გზით. შედეგად, გამოყენებულ ყველაზე მნიშვნელოვან ცვლადს წარმოადგენს დისკონტის განაკვეთი. ზემოთ აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის შეფასებული რეალური ღირებულება კლასიფიცირდება რეალური ღირებულებების მე-2 იერარქიულ დონედ.

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება

ბასს 2-ის გამოყენებამდე სოფლის მეურნეობის პროდუქცია (რთველით მიღებული ყურძენი) ფასდება გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ყურძნისთვის დადგენილი რეალური ღირებულება მიეკუთვნება რეალური ღირებულებების მე-2 იერარქიულ დონეს. აღნიშნული აქტივის რეალური ღირებულება დადგენილია საბაზრო მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსაგვის პროდუქტის ფასს დაკვირვებად ბაზარზე.

25. კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს საქმიანობის გაგრძელება ფუნქციონირებადობის პრინციპით და აქციონერები უზრუნველყოს ადექვატური უკუგებით.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება: საწესდებო კაპიტალისგან, აკუმულირებული ზარალისგან და ვალისგან, რომელიც მე-9 შენიშვნაში მოცემული.

კომპანიის ხელმძღვანელობა აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე. ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის კორექტირებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს ძირითად აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის კორექტირების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერებს, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

კომპანია კაპიტალის ოდენობას მართავს „წმინდა ვალის“ „კორექტირებულ კაპიტალთან“ თანაფარდობის კოეფიციენტით.

ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
წმინდა ვალი		
სესხები	5,381,466	4,000,000
გამოკლებული: სუბორდინირებული სესხები	-	-
გამოკლებული: ფული ხელზე და ბანკში	219,576	12,625
	5,161,890	3,987,375
კორექტირებული კაპიტალი		
მთლიანი კაპიტალი	13,708,741	14,042,185
დამატებული: სუბორდინირებული სესხები	-	-
	13,708,741	14,042,185
წმინდა ვალის კორექტირებულ კაპიტალთან თანაფარდობა	38%	28%

კოეფიციენტის ზრდა გამოწვეულია 2 ძირითადი ფაქტორით:

- კომპანიამ საბანკო ინსტიტუტებიდან მოიზიდა ფულადი სახსრები სესხის სახით;
- მთლიანი კაპიტალი შემცირდა 2020 წლის განმავლობაში მიღებული წმინდა ზარალით.

26. პირობითი ვალდებულებები

კაპიტალური ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს კაპიტალური ვალდებულებები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

იურიდიული დავები

კომპანიას არ აქვს რაიმე არსებითი მიდინარე იურიდიული დავები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

27. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი საქართველოში, განსხვავებით მხოფლიოს სხვა კუთხეებისგან. კომპანიას სრულად აქვს დაზღვეული შენობები (ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში კლასიფიცირებული როგორც საინვესტიციო ქონება ან ძირითადი საშუალება), თუმცა კომპანია ჯერ კიდევ არ ფლობს ბიზნეს საქმიანობის და მარაგების დაზღვევას.

გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლადობებით, რომლებიც ხშირად ხდება ინტერპრეტაციების საგანი. ხშირად, განსხვავებული ინტერპრეტაციები არსებობს სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოსა და იურისდიქციებში. გადასახადები საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვემდებარება განხილვას და შემოწმებას, რომელიც წარმოშობს კანონით გათვალისწინებულ მძიმე ჯარიმებსა და საურავებს.

ამ ფაქტორებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკი საქართველოში, არსებითად უფრო მეტად ვიდრე სხვა განვითარებულ ქვეყნებში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადექვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

28. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის, ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულსა და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებს. კომპანიას არ გააჩნია საბანკო ოვერდრაფტი და 3 თვეზე ნაკლები ვადის მქონე მოკლევადიანი ინვესტიცია.

29. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

ცვლილებები კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებში შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

ლარში	გრძელვადი- ანი სესხები	მოკლევადი- ანი სესხები	ფინანსური იჯარა	სულ
1 იანვარი 2019	572,255	-	78,678	650,933
ფულადი ნაკადები				
მიღება	3,467,745	-	-	3,467,745
გადახდა		(40,000)	(23,759)	(63,759)
პროცენტის გადახდა	(83,204)	-	(14,215)	(97,419)
არაფულადი				
პროცენტის დარიცხვა	83,204	-	10,759	93,963
რეკლასიფიკაცია	(158,534)	158,534	-	-
31 დეკემბერი 2019	3,881,466	118,534	51,463	4,051,463
ფულადი ნაკადები				
მიღება	1,500,000		55,458	1,555,458
გადახდა	-	(118,534)	(35,841)	(154,375)
პროცენტის გადახდა	(481,510)		(19,599)	(201,109)
არაფულადი				
პროცენტის დარიცხვა	481,510	-	19,302	500,812
რეკლასიფიკაცია	(611,310)	611,310	-	-
31 დეკემბერი 2020	4,770,156	611,310	70,783	5,452,249

30. დაკავშირებული მხარეები

როგორც ქვემოთ არის მოცემული, კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მისი დამფუძნებლები, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიების, უმაღლესი ხელმძღვანელობა და სხვ.

მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანიის მფლობელებსა და მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენენ ბ-ნ მამუკა ხაზარაძე (50%) და ბ-ნ ბადრი ჯაფარიძე (50%).

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები და ნაშთები

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში და საანგარიშგებო პერიოდისთვის კომპანიის მიერ დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები და არსებული ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარში

ტრანზაქციები	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
მფლობელები		
ამონაგები	2,813	4,902
	2,813	4,902
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები		
ამონაგები	42,497	53,939
	42,497	53,939
სხვა		
ამონაგები	12,892	1,509
	12,892	1,509

ლარში

არსებული ნაშთები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მფლობელები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,265	3,946
	7,265	7,265
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24,003	104,632
გაცემული სესხები	40,036	54,583
	64,039	159,215
სხვა		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,624	-
	2,624	-

ხელმძღვანელობასთან და მათ ოჯახის წევრებთან ტრანზაქციები

უმაღლესმა ხელმძღვანელობამ ანაზღაურების სახით მიიღო შემდეგი თანხები:

ლარი

	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ხელფასი, ბონუსი და დაკავშირებული ხარჯები	175,257	187,332
	170,224	182,139

მმართველობის ანგარიშგება

შპს ვაზისუბნის მამული

საქმიანობის მიმოხილვა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისთვის

1. კომპანიის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს ვაზისუბნის მამული (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას რომელიც დაარსდა 2013 წლის 15 აპრილს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მევენახეობა, ღვინის წარმოება და რეალიზაცია როგორც ადგილობრივ ისე საერთაშორისო ბაზრებზე. კომპანიის საწარმოო ინფრასტრუქტურა და ვენახები მდებარეობს გურჯაანის რაიონში, სოფელ ვაზისუბანში. გარდა ამისა კომპანიის საქმიანობა მოიცავს სასტუმროს და რესტორანის ოპერირებას, რომელიც ასევე ვაზისუბანში მდებარეობს. აღნიშნული მიმართულებები არის ინვესტირების ბოლო ფაზაში.

2020 წელს კომპანიამ აამუშავა ქარხანა, სადაც 500 ტონა ყურძნის გადამუშავებაა შესაძლებელი.

კომპანიის სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულება 2019 წლის დეკემბერში ამუშავდა, თუმცა კოვიდ-19 პანდემის გაავრცელების გამო იძულებული გახდა 2020 წლის მარტიდან ივლისამდე შეეწყვიტა ოპერირება.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ მამუკა ხაზარაძე (50%) და ბადრი ჯაფარიძე (50%).

2020 წელს კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 1,994,152 ლარი, 2019 წლის შემოსავალმა კი 588,135 ლარი. შემოსავლის ზრდის ძირითადი მიზეზი იყო სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულების დამატება და საექსპორტო გაყიდვების ზრდა. მთლიანი შემოსავლის 51% მოდის სტუმარ-მასპინძლობაზე, 27% საექსპორტო გაყიდვებზე, 22% ადგილობრივ გაყიდვებზე.

2020 წელს კომპანიაში საშუალოდ დასაქმებულთა რაოდენობამ შეადგინა 94 ადამიანი.

2021 წელს კომპანია გეგმავს ინვესტირებას როგორც ღვინის წარმოებაში ისე სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით. მენეჯმენტი აპირებს პროდუქციის პორტფელის გაზრდას.

2. კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2020 წელს კომპანიას კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია

3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

4. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
ამონაგები	1,994,152	588,135
საოპერაციო მოგება	1,018,761	209,315
საოპერაციო მოგების მარჟა	51%	36%
EBITDA	(599,396)	(1,467,902)
წმინდა მოგება-ზარალი	(766,557)	(1,501,333)
RevPar	70	n/a
ADR	252	n/a

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
დატვირთულობის კოეფიციენტი	27%	n/a
ვენახის საერთო ფართობი (ჰა)	33.4	33.4
გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა	62,562	38,835

5. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 55% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობის 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე.

კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებული საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. 2021 წელს კომპანია გეგმავს ბანკთან პირობებზე მოლპარაკებას რათა გაზარდოს ლიკვიდობა. გარდა ამისა კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

6. ძირითადი რისკები/განუსაზღვრელობები და საწარმოს მიზნები

კოვიდ-19 პანდემიამ უარყოფითი გავლენა იქონია როგორც ღვინის გაყიდვებზე, ისე სტუმარ-მასპინძლობის სექტორზე. მიუხედავად იმისა რომ კომპანიამ შეძლო საექსპორტო გაყიდვების გაზრდა, ადგილობრივი გაყიდვები მნიშვნელოვნად შემცირდა. თუ პანდემიური სიტუაცია არ გაუმჯობესდება, არის რისკი იმისა რომ დაგეგმილი ზრდა როგორც ადგილობრივ ისე საექსპორტო ბაზარზე იგივე ნიშნულზე დარჩეს. კომპანია აქტიურად მუშაობს საექსპორტო გეოგრაფიის გაზრდაზე.

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი კორსანტია

ფინანსური დირექტორი

ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

	2020 წლის განმავლობაში	2019 წლის განმავლობაში
დატვირთულობის კოეფიციენტი	27%	n/a
ვენახის საერთო ფართობი (ჰა)	33.4	33.4
გაყიდული ბოთლის ღვინის რაოდენობა	62,562	38,835

5. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმის მიმოხილვა

საექსპორტო გაყიდვებმა ღვინის მთლიანი გაყიდვების 55% შეადგინა. კომპანია ღვინის რეალიზაციას ახდენს მსოფლიოს 14 ქვეყანაში. კომპანიის პოლიტიკაა ითანამშრომლოს მხოლოდ გადახდისუნარიან კლიენტებთან. საგადახდო პირობები მერყეობის 30 დღიდან 90 დღემდე. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ხანდაზმულობის რეგულარული ანალიზით, გარდა ამისა კომპანია იყენებს საკრედიტო ლიმიტებს კლიენტების ჭრილში.

სტუმარ-მასპინძლობის მიმართულებით კომპანიას საკრედიტო რისკი არ აქვს რადგან ანგარიშსწორება ხორციელდება მომსახურების მიწოდებამდე.

კომპანიის აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არსებობს სავალუტო რისკები. კომპანიის ძირითადი სავალუტო ტრანზაქციები დაკავშირებული საექსპორტო გაყიდვებთან, სადაც ძირითადი ვალუტაა აშშ დოლარი და ევრო. კომპანიის უმეტესი ტრანზაქცია ეროვნულ ვალუტაში ხორციელდება.

კომპანია ლიკვიდობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა აქვს, ცდილობს რა იქონიოს საკმარისი ნაღდი ფული და ლიკვიდური აქტივები, რათა უზრუნველყოს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს, რაც ძირითადად განპირობებულია სამშენებლო კონტრაქტო კომპანიასთან წარმოშობილი ვალდებულებითა და გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მიმდინარე გადასახდელით. 2021 წელს კომპანია გეგმავს ბანკთან პირობებზე მოლაპარაკებას რათა გაზარდოს ლიკვიდობა. გარდა ამისა კომპანიის მიზანია გაყიდვების მოცულობის ზრდა და მიღებული ნაღდი ფულით ვალდებულებების შემცირება. ამის გარდა კომპანიისთვის საკრედიტო საშუალებები ხელმისაწვდომია. ასევე მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ კომპანიის დამფუძნებლების მხრიდან არის მზაობა საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპანია საკმარისი რესურსით, რათა მოხერხდეს ვალდებულებების გასტუმრება.

6. ძირითადი რისკები/განუსაზღვრელობები და საწარმოს მიზნები

კოვიდ-19 პანდემიამ უარყოფითი გავლენა იქონია როგორც ღვინის გაყიდვებზე, ისე სტუმარ-მასპინძლობის სექტორზე. მიუხედავად იმისა რომ კომპანიამ შეძლო საექსპორტო გაყიდვების გაზრდა, ადგილობრივი გაყიდვები მნიშვნელოვნად შემცირდა. თუ პანდემიური სიტუაცია არ გაუმჯობესდება, არის რისკი იმისა რომ დაგეგმილი ზრდა როგორც ადგილობრივ ისე საექსპორტო ბაზარზე იგივე ნიშნულზე დარჩეს. კომპანია აქტიურად მუშაობს საექსპორტო გეოგრაფიის გაზრდაზე.

გიორგი მშვიდლობაძე

აღმასრულებელი დირექტორი




გიორგი კორსანტია

ფინანსური დირექტორი

