



შპს “გრადა“

წლიური ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნები

2020 წელი

სარჩევი

წლიური ანგარიშის წარსადგენად დამტკიცება.....	B
მმართველობის ანგარიში	ii
ფინანსური ანგარიშგება	7
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	8
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	11
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	12
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	13
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	14
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	15
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	15
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	15
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა.....	20
4. ძირითადი საშუალებები	22
5. არამატერიალური აქტივები	22
6. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	23
7. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები.....	23
8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	23
9. სესხები	23
10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
11. ამონაგები	24
12. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	24
13. კომერციული ხარჯები.....	24
14. ფინანსური ხარჯი (ნეტო)	24
15. ფინანსური ინსტრუმენტები	24
16. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	25
17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	25
18. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	26

წლიური ანგარიშის წარსადგენად დამტკიცება

წინამდებარე 2020 წლის წლიური ანგარიში: მმართველობის ანგარიში (საქმიანობის მიმოხილვა) და ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია შპს „გრადას“-ს ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 24 დეკემბერს:

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



შპს გრადა

მმართველობის ანგარიში

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი:

ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა.....	iv
ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	v
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	vi

ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა

შპს გრადა (შემდგომში - კომპანია) დაფუძნდა 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

სამშენებლო კომპანია **გრადა**, ქართულ სამშენებლო ბაზარზე, 6 წელია მოღვაწეობს და ცნობილია განსხვავებული კონცეფციით - სხვადასხვა სეგმენტის მომხმარებლისთვის, ხელმისაწვდომ ფასში ბინის შეძენის შესაძლებლობის მიცემით. კომპანიის პროექტები თბილისში, დიდიწილში მიმდინარე და დასრულებულ მშენებლობებს მოიცავს.

სამშენებლო კომპანია **გრადას** მიმდინარე პროექტია პრემიუმ კლასის, ხუთვარსკვლავიანი საცხოვრებელი კომპლექსი - „მწვანე ხეივანი“ , დიდმის გუდვილის მიმდებარედ.

კომპანია **გრადა** მუდმივად აკონტროლებს მშენებლობის პროცესის კანონმდებლობასთან, ხარისხთან და არქიტექტურულ გეგმებთან შესაბამისობას.



ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ხელმძღვანელობა რელევანტურად მიიჩნევს საქმიანობის შედეგების შემდეგი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების განხილვას:

ფინანსური მაჩვენებლები	2020	2019
კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები:		
მთლიანი მოგების მარჟა	57%	52%
საოპერაციო მოგების მარჟა	-	39%
წმინდა მოგების მარჟა	-	26%
კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებლები:		
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	8.26	2.78
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.58	0.06

საოპერაციო და წმინდა მოგების მარჟა

2020 წლის განმავლობაში ახალი სამშენებლო ობიექტების დამატებით მისაღები სრული შემოსავლის პოტენციალი არ იყო ათვისებული, შესაბამისად კომპანია მოელის საოპერაციო მოგების გაუმჯობესებას 2021 წელს.

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

ლიკვიდურობის კოეფიციენტის დინამიკიდან გამომდინარე ჩანს, რომ კომპანიის განვითარებას სწორი ტრენდი აქვს და არ გაჩნია ლიკვიდურობის პრობლემა

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია მიმდინარე დეპოზიტების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების ჯამის შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან, რაც გულისხმობს, გადასახდელ გადასახადების, მიმდინარე სესხების, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებისა და მიღებული ავანსების მიმდინარე ნაწილის ჯამს.

კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შემდეგს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან. კომპანია გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედილი და შერბილებული იქნეს.

საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს.

კომპანიაში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე კომპანიას დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია რომ კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანიის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, კომპანიის მიერ პერიოდულად, მინიმუმ თვეში ერთხელ, ფასდება მისი ფინანსური მდგომარეობა, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების თანხის მიღებამდე.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას საკრედიტო რისკი, შემოშუაგებული აქვს პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც ბინის მომავალ მესაკუთრეზე გადაფორმება ხდება, ბინის ღირებულების სრული დაფარვის შემდეგ.

სავალუტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანია დგას ვალუტის გაუფასურების რისკის წინაშე, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია.

სავალუტო რისკის მინიმიზაციისთვის, კომპანიას კონტრაქტები გაფორმებული აქვს აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები, რომლებიც გაფორმებულია ლარში.

შპს გრადა
ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „გრად“-ს დამფუძნებლებს:

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ განვახორციელეთ შპს „გრად“-ს (შემდგომში, „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლისა, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებათაგან, ასევე - ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისაგან, რომელიც შეიცავს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

სამშენებლო მასალების მარაგები კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახულია 961 ათასი ლარით (2019: 481 ათასი ლარით). იმის გამო, რომ ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2020 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, ჩვენ ვერ მოვახერხეთ დავსწრებოდით მარაგების ამ თარიღისათვის თვლას და ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი მტკიცებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგების რაოდენობების შესახებ. ამიტომ, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოთ აღნიშნულ თანხებში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში ტექსტში ასს-ები) 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.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მიერ 2021 წლის 24 დეკემბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებათა ერთად (იხილეთ გვ. iii-vi), მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში 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 ზემო აღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ 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 შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები, შეიძლება, გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ 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 შეცდომებით გამოწვეულ ფინანსურ ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა, შეიძლება, გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით, შეიძლება, კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ (იხილეთ გვ. iii-vi) მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ბ-ნი ბესიკ ბისეიშვილი



ბესიკ ბისეიშვილი (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-988241)

პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

24 დეკემბერი, 2021 წელი

თბილისი, საქართველო

შპს "გრადა"
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019 (ჩასწორებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,647,591	1,778,315
არამატერიალური აქტივები	5	120,230	144,214
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,767,821	1,922,529
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	6	20,316,573	15,351,330
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები	7	971,826	259,932
გაცემული სესხები		-	58,788
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	553,553	20,914
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,841,952	15,690,964
სულ აქტივები		23,609,773	17,613,493
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		857,319	3,851,319
სულ საკუთარი კაპიტალი		857,319	3,851,319
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	8,407,558	7,383,041
მიღებული ავანსები (გრძელვადიანი)		11,701,660	735,234
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		20,109,218	8,118,275
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	9	2,221,409	2,630,940
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	201,997	2,527,214
საგადასახადო ვალდებულება		219,830	29,492
გადასახდელი დივიდენდები		-	456,253
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,643,236	5,643,899
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		23,609,773	17,613,493

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილი იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



[Handwritten signature in blue ink]

შპს "გრად"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019 (ჩასწორებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,647,591	1,778,315
არამატერიალური აქტივები	5	120,230	144,214
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,767,821	1,922,529
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	6	20,316,573	15,351,330
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები	7	971,826	259,932
გაცემული სესხები		-	58,788
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	553,553	20,914
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,841,952	15,690,964
სულ აქტივები		23,609,773	17,613,493
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		857,319	3,851,319
სულ საკუთარი კაპიტალი		857,319	3,851,319
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	8,407,558	7,383,041
მიღებული ავანსები (გრძელვადიანი)		11,701,660	735,234
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		20,109,218	8,118,275
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	9	2,221,409	2,630,940
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	201,997	2,527,214
საგადასახადო ვალდებულება		219,830	29,492
გადასახდელი დივიდენდები		-	456,253
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,643,236	5,643,899
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		23,609,773	17,613,493

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის	31.12.2019 დასრულებული წლისთვის (ჩასწორებული)
ამონაგები	11	2,604,907	11,742,491
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(1,117,515)	(5,584,340)
საერთო მოგება		1,487,392	6,158,151
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(1,433,551)	(1,282,024)
კომერციული ხარჯები	13	(230,777)	(324,971)
საოპერაციო მოგება		(176,936)	4,551,156
ფინანსური ხარჯები (ნეტო)	14	(1,164,769)	(788,174)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან		(1,586,603)	(685,865)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		14,823	(3,466)
მოგება დაბეგვრამდე:		(2,913,485)	3,073,651
მოგების გადასახადი		(80,515)	(26,838)
წლის მოგება/(ზარალი)		(2,994,000)	3,046,813
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მიმდინარე წლის სრული მოგება/(ზარალი)		(2,994,000)	3,046,813

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



შპს "გრადა"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის	31.12.2019 დასრულებული წლისთვის (ჩასწორებული)
ამონაგები	11	2,604,907	11,742,491
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(1,117,515)	(5,584,340)
საერთო მოგება		1,487,392	6,158,151
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(1,433,551)	(1,282,024)
კომერციული ხარჯები	13	(230,777)	(324,971)
საოპერაციო მოგება		(176,936)	4,551,156
ფინანსური ხარჯები (ნეტო)	14	(1,164,769)	(788,174)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(1,586,603)	(685,865)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		14,823	(3,466)
მოგება დაბეგვრამდე:		(2,913,485)	3,073,651
მოგების გადასახადი		(80,515)	(26,838)
წლის მოგება/(ზარალი)		(2,994,000)	3,046,813
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მიმდინარე წლის სრული მოგება/(ზარალი)		(2,994,000)	3,046,813

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის	31.12.2019 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	13,539,028	8,610,767
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(10,379,814)	(12,097,042)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრების ნეტო	3,159,214	(3,486,275)
/(ოპერირებისათვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო)	(582,863)	(282,111)
გადახდილი პროცენტი	-	7,832
მიღებული პროცენტი		
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები/(საოპერაციო საქმიანობისათვის გადახდილი ფულადი სახსრები ნეტო)	2,576,351	(3,760,554)
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/მშენებლობა	(940,160)	(840,716)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(734)	(156,129)
გაცემული სესხის დაბრუნება	156,300	329,400
გაცემული სესხები	(180,541)	(525,249)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	(965,135)	(1,192,694)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(7,410,928)	(1,014,853)
სესხის მიღება	6,523,348	4,731,703
გაცემული დივიდენდი	(144,480)	(144,480)
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი/(საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული) ნეტო ფულადი სახსრები	(1,032,060)	3,572,370
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	579,156	(1,380,878)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20,914	1,383,006
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(46,517)	18,786
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	553,553	20,914

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილი იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



Handwritten signature in blue ink.

შპს "გრად"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის	31.12.2019 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	13,539,028	8,610,767
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(10,379,814)	(12,097,042)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრების ნეტო /(ოპერირებისათვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო)	3,159,214	(3,486,275)
გადახდილი პროცენტი	(582,863)	(282,111)
მიღებული პროცენტი	-	7,832
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები/(საოპერაციო საქმიანობისათვის გადახდილი ფულადი სახსრები ნეტო)	2,576,351	(3,760,554)
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/მშენებლობა	(940,160)	(840,716)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(734)	(156,129)
გაცემული სესხის დაბრუნება	156,300	329,400
გაცემული სესხები	(180,541)	(525,249)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	(965,135)	(1,192,694)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(7,410,928)	(1,014,853)
სესხის მიღება	6,523,348	4,731,703
გაცემული დივიდენდი	(144,480)	(144,480)
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი/(საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული) ნეტო ფულადი სახსრები	(1,032,060)	3,572,370
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	579,156	(1,380,878)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	20,914	1,383,006
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(46,517)	18,786
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	553,553	20,914

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის (ჩასწორებული)	-	1,412,843	1,412,843
2019 წლის სრული შემოსავალი (ჩასწორებული)	-	(608,337)	(608,337)
დივიდენდი	-	3,046,813	3,046,813
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ჩასწორებული)	-	3,851,319	3,851,319
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ჩასწორებული)	-	3,851,319	3,851,319
2020 წლის სრული შემოსავალი (ჩასწორებული)	-	(2,994,000)	(2,994,000)
დივიდენდი	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	857,319	857,319

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი ღავით ზაუტაშვილი



შპს “გრადა”

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის (ჩასწორებული)	-	1,412,843	1,412,843
2019 წლის სრული შემოსავალი (ჩასწორებული)	-	(608,337)	(608,337)
დივიდენდი	-	3,046,813	3,046,813
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ჩასწორებული)	-	3,851,319	3,851,319
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ჩასწორებული)	-	3,851,319	3,851,319
2020 წლის სრული შემოსავალი (ჩასწორებული)	-	(2,994,000)	(2,994,000)
დივიდენდი	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	857,319	857,319

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 24 დეკემბერს

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**1. კომპანია და მისი საქმიანობა**

შპს „გრადა“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი ფიზიკური პირები:

მფლობელები	2020 წილი %	2019 წილი %
დავით ზაუტაშვილი	25.00%	25.00%
დავით მეტივიშვილი	25.00%	25.00%
გიორგი ბერუაშვილი	25.00%	25.00%
მაია ბეჟანიშვილი	25.00%	25.00%

კომპანიის ღირებულებებს წარმოადგენენ დავით ზაუტაშვილი და დავით მეტივიშვილი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ არის წარმოდგენილი ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ.

2.2 მსს ფასს პირველი დანერგვა და წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება

ეს არის კომპანიის მიერ მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ მიზნით, საწყისი ბალანსი 2019 წლის 1 იანვრისათვის (მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი) მომზადებულია მსს ფასს-ების შესაბამისად. 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის კომპანიამ მოამზადა და გაასაჯაროვა ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება

მიმდინარე წლის ფინანსური ანგარიშგების წარმოებისას კომპანიამ მოახდინა წინა პერიოდის ციფრების ჩასწორება, თუმცა წინა პერიოდის - 2019 წლის 31 დეკემბრის და ამ პერიოდით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგებები არ ჩასწორებულა და მასზე აუდიტის დასკვნა ხელახლა არ გაცემულა. ჩასწორების დეტალები და მიზეზები მოცემულია ქვემოთ:

ცვლილებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

	31.12.2019 (ჩასწორებული)	ჩასწორება	31.12.2019 (ჩასწორებამდე)
ძირითადი საშუალებები	1,778,315	4,195	1,774,120
არამატერიალური აქტივები	144,214	(13)	144,227
საინვესტიციო ქონება	-	(4,427,831)	4,427,831
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,922,529	(4,423,649)	6,346,178
მარაგები	15,351,330	6,871,537	8,479,793
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	259,932	1,314	258,618
სულ მოკლევადიანი აქტივები	15,611,262	6,872,851	8,738,411

შპს “გრადა”

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	31.12.2019 (ჩასწორებული)	ჩასწორება	31.12.2019 (ჩასწორებამდე)
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	3,851,319	(284,261)	4,135,580
სულ საკუთარი კაპიტალი	3,851,319	(284,261)	4,135,580
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	7,383,041	3,112,863	4,270,178
მიღებული ავანსები (გრძელვადიანი)	735,234	(238,552)	973,786
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება	-	(3,064,878)	3,064,878
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	8,118,275	(190,567)	8,308,842
მიღებული სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	2,630,940	2,630,940	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,527,214	305,056	2,222,158
საგადასახადო ვალდებულება	29,492	(11,988)	41,480
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5,187,646	2,924,008	2,263,638

ცვლილებები სრული შემოსავლების ანგარიშების წარდგენილ მუხლებში:

	2019 (ჩასწორებული ი)	ჩასწორება	2019 (ჩასწორებამდე ე)
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(5,584,340)	9,416	(5,593,756)
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,282,024)	(85,387)	(1,196,637)
კომერციული ხარჯები	(324,971)	91,339	(416,310)
ფინანსური ხარჯები (ნეტო)	(781,995)	(123,871)	(658,124)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(692,044)	(182,175)	(509,869)
სხვა არასასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(3,466)	(3,466)	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	(8,668,840)	(294,144)	(8,374,696)

2.3 წარსადგენი ვალუტა.

ერთეულის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (“ქართული ლარი”).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად, წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბერს	3.2766	4.0233
2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677	3.2095

2.4 ძირითადი საშუალებები.

გარდა ცალკეული ძირითადი საშუალებისა, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალება, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების

ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვთვის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვთვის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდგენიარად ნაწილდება:

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვთვის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვთვის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	3-15
სატრანსპორტო საშუალებები	3-5
კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	3-5
სხვა	3-5

2.5 არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 7 წელი.

2.6 არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით, რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის დონეზე, რომლის დონეზეც იდენტიფიცირდება განცალკევებული ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები, გარდა გუდვილისა, მიმოიხილება გაუფასურების შეზღუდვების გაუქმების მიზნით.

2.7 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. კომპანია საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის იყენებს თვითღირებულების მოდელს. საინვესტიციო ქონებაზე ცვთვის დარიცხვას კომპანია იწყებს მას შემდეგ, რაც აღნიშნული ქონება მზად არის იმ მიზნით გამოსაყენებლად, როგორც ეს თავდაპირველად ჰქონდა ხელმძღვანელობას განსაზღვრული. საწარმოს ქონება გადაჰყავს საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან მარაგის კატეგორიაში მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ქონების გამოყენების მიზანი, რაც საბუთდება გაყიდვის მიზნით ქონების რეკონსტრუქციის დაწყებით. იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო გადაწყვეტს საინვესტიციო ქონების გაყიდვას რეკონსტრუქციის გარეშე, იგი ობიექტს კვლავ ასახავს, როგორც საინვესტიციო ქონებას მანამდე, სანამ არ შეწყვეტს მის აღიარებას და არ განიხილავს მას როგორც მარაგს. ანალოგიურად, იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო იწყებს არსებული საინვესტიციო ქონების რეკონსტრუქციას შემდგომში კვლავ საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენების მიზნით, ქონება რჩება საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში და რეკონსტრუქციის მთელი პერიოდის განმავლობაში არ ხდება მისი რეკლასიფიცირება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონების კატეგორიაში.

2.8 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

2.9 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა:

კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს შემდეგ მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ: • მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება; • სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა; • გარიგების ფასის განსაზღვრა; • გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან; • შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს. კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა:

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა:

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. საკონტრაქტო ღირებულება ასევე მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, საურავებისა და ჯარიმების სახით.

2.10 ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

2.11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომსახურების გაწევითა და საქონლის მიწოდების შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში, თუ მათი ამოღებადობა ივარაუდება ერთ წლამდე ან ერთი წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან მოთხოვნებად, შესაბამისად.

2.12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მომსახურების ან საქონლის შესყიდვის შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა დავალიანება აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში, თუ მათი გადახდა ივარაუდება ერთ წლამდე ან ერთი წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად, შესაბამისად.

2.13 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი

გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.14 სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ოპერაციის ხარჯების განეტიების საშუალებით. აღიარების შემდგომ ისინი წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით. ნებისმიერი სხვაობა ფულად ნაკადებსა და დაფარვის ღირებულებას შორის აღიარდება სესხის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოგება-ზარალის პერიოდში.

2.15 საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში, და სხვ.) უნდა შევიდეს მხოლოდ კომპანიის დამფუძნებლის გადაწყვეტილებით.

2.16 ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებებია. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში მომხდარი მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა აღნიშნული ვალდებულების დაფარვისათვის და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

2.17 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

2.18 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას. ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

2.19 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.20 ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორების შეტანა მისი წარდგენის შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ მასში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა, საჭიროებს კომპანიის იმ ხელმძღვანელობის მიერ ამ ცვლილებების დამტკიცებას, რომელთაც აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დაამტკიცეს.

2.21 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან, უშუალოდ, საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც, ასევე, აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან, უშუალოდ, საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში, გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსაზოციელებლად.

კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს კომპანია იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ, რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. კომპანიის შეფასება ეფუძნება მოქმედი ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა, სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობას, მათ შორის, კომპანიასაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ ანუღირება გაუკეთა მის ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივსა და ვალდებულებას.

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

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

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

3.3 გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. 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 დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ კომპანიის ბოლო სამი წლის მონაცემების შემოწმება.

3.4 საქმიანობის უწყვეტობა. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

შპს “გრადი”

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშნა- ნაგებობები	მაწესა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
ბალანსი 01-იან-19	127,027	670,793	70,002	54,748	11,279	933,849
შემოსვლა	-	1,216,113	38,000	31,829	38,926	1,324,868
გასვლა	-	(7,616)	(4,003)	-	-	(11,619)
ბალანსი 31-დეკ-19	127,027	1,879,290	103,999	86,577	50,205	2,247,098
შემოსვლა	-	475,783	-	9,927	-	485,710
გასვლა	(127,027)	(4,215)	-	-	-	(131,242)
ბალანსი 31-დეკ-20	-	2,350,858	103,999	96,504	50,205	2,601,566
დაგროვილი ცვეთა						
ბალანსი 01-იან-19	15,278	99,234	18,240	15,173	1,828	149,753
წლის ცვეთა	12,703	286,772	12,526	16,940	4,508	333,449
გასვლა	-	(652)	(13,767)	-	-	(14,419)
ბალანსი 31-დეკ-19	27,981	385,354	16,999	32,113	6,336	468,783
წლის ცვეთა	10,732	451,911	17,475	29,284	15,031	524,433
გასვლა	(38,713)	(528)	-	-	-	(39,241)
ბალანსი 31-დეკ-20	-	836,737	34,474	61,397	21,367	953,975
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2019	99,046	1,493,936	87,000	54,464	43,869	1,778,315
31 დეკემბერი 2020	-	1,514,121	69,525	35,107	28,838	1,647,591

5. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	არამატერიალური აქტივები
ბალანსი 2019 წლის 01 იანვარი	19,155
შემოსვლა	140,377
გასვლა	-
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	159,532
შემოსვლა	625
გასვლა	-
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	160,157
დაგროვილი ცვეთა	
ბალანსი 2019 წლის 01 იანვარი	(2,481)
წლის ცვეთა	(12,837)
გასული აქტივების ცვეთა	-
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	(15,318)
წლის ცვეთა	(24,609)
გასული აქტივების ცვეთა	-
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	(39,927)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
31 დეკემბერი 2019	144,214
31 დეკემბერი 2020	120,230

შპს “გრადა”

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

6. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
კომპანიის მიერ აშენებული გასაყიდი ფართი	586,129	1,453,340
დაუმთავრებელი მშენებლობა	18,767,475	13,414,142
სამშენებლო მასალები	960,697	480,839
სხვა მარაგები	2,272	3,009
სულ	20,316,573	15,351,330

7. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
სავაჭრო მოთხოვნები	35,469	48,618
გადახდილი ავანსები	932,967	209,931
სხვა მოთხოვნები	3,390	1,383
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	971,826	259,932

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე ეროვნულ ვალუტაში	257,373	19,562
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	296,180	1,352
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	553,553	20,914

9. სესხები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
საქართველოს ბანკის სესხი (გრძელვადიანი ნაწილი)	3,377,593	1,624,391
საქართველოს ბანკის სესხი (მოკლევადიანი ნაწილი)	2,221,409	2,630,940
მიღებული სესხი დაკავშირებული მხარისგან (ძირი)	3,925,079	5,301,108
მიღებული სესხი დაკავშირებული მხარისგან (პროცენტი)	1,104,886	457,542
სულ მიღებული სესხები	10,628,967	10,013,981

**კომპანიას, დაკავშირებული მხარისგან, 2019 წლის 15 მარტს აღებული აქვს სესხი 2,491,750 აშშ დოლარი, 6 წლის ვადით, წლიური 10% საპროცენტო განაკვეთით. სესხის გადახდა ხდება თავისუფალი გრაფიკით, ხოლო პროცენტის გადახდა დაიწყება სესხის ძირის დაფარვის შემდეგ.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
სავაჭრო ვალდებულებები	131,721	515,044
მიღებული ავანსები	4,785	1,608,040
გაყიდულ ბინებზე შესასრულებელი ვალდებულება	50,547	389,283
გადასახდელი პროცენტი (საქართველოს ბანკის სესხი)	14,944	14,847
სულ ვალდებულებები	201,997	2,527,214

შპს “გრადა”

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. ამონაგები

	2020	2019
ფართების რეალიზაცია	2,492,224	11,682,008
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	112,683	60,483
სულ	2,604,907	11,742,491

12. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება და სხვა განაცემი	1,150,706	1,021,143
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	74,377	47,639
მივლინების ხარჯი	5,557	41,657
ოფისის შენახვის ხარჯი	42,569	53,864
წარმომადგენლობითი ხარჯები	36,192	32,511
საბანკო ხარჯი	25,068	28,380
სხვა საგადასახადო ხარჯი	35,023	23,361
საკონსულტაციო მომსახურება	49,528	19,412
ავტომობილის საექსპლუატაციო ხარჯი	14,531	14,057
სულ საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	1,433,551	1,282,024

13. კომერციული ხარჯები

	2020	2019
გაყიდვის ხარჯები	71,914	49,716
მარკეტინგის ხარჯები	158,863	275,255
სულ კომერციული ხარჯები	230,777	324,971

14. ფინანსური ხარჯი (ნეტო)

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	(7,492)	(67,139)
საპროცენტო ხარჯი	1,172,261	855,313
სულ არასაოპერაციო ხარჯი	1,164,769	788,174

15. ფინანსური ინსტრუმენტები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
ფინანსური აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	553,553	20,914
სავაჭრო დებიტორები ძირითადი საქმიანობიდან (ნეტო)	35,469	48,618
სულ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები	589,022	69,532
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	10,628,967	10,013,981
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	131,721	515,044
სულ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებები	10,760,688	10,529,025

16. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

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

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

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი საკითხების მარეგულირებელი კანონების განხორციელება ვითარდება და მუდმივად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციის გადასინჯვა ამ ასპექტით. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს მისი ვალდებულებების, რომლებიც გათვალისწინებულია გარემოსდაცვითი მარეგულირებელი წესებით, შეფასებას. ვალდებულებების დადგენისთანავე, დაუყოვნებლივ ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებები, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებული მარეგულირებელი წესების, სამოქალაქო დავების ან კანონმდებლობის შედეგად, შეუძლებელია შეფასდეს, მაგრამ ისინი შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს. მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში, აღსრულების გარემოს გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიჩნია, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოსადმი მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად.

17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

როგორც წესი, მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ არიან, ან თუ ერთ მხარეს გააჩნია მეორე მხარის კონტროლის, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენის შესაძლებლობა, ან თუ არსებობს მესამე მხარეზე ერთობლივი კონტროლი ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღების დროს. თითოეული შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

კომპანიის მფლობელია საქართველოს სახელმწიფო. სხვა სახელმწიფო კომპანიები და სამთავრობო დაწესებულებები კომპანიისთვის დაკავშირებული მხარეები არიან. კომპანია იყენებს ბასს 24-ის 25-ე პარაგრაფით განსაზღვრულ შეღავათს არ წარადგენს დაკავშირებულ მხარეებთან სახელმწიფო კომპანიებთან და სხვა სახელმწიფო სტრუქტურებთან ტრანზაქციებს და ბალანსებს.

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

	დამფუძნებლები	მენეჯმენტი	ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმო
ნაშთები:			
ნაშთები:			
მიღებული სესხი (მიწის შეძენა - შპს ნიუ ფორსი)	-	-	3,925,079
მიღებულ სესხზე გადასახდელი პროცენტი (შპს ნიუ ფორსი)	-	-	1,104,886
ოპერაციები:			
შესყიდვები	-	-	627,741
რეალიზაცია	-	-	581,628
გაცემულ სესხზე მიღებული პროცენტი	-	-	1,611
გაცემული სესხები	-	-	180,540
გადახდილი დივიდენდები	456,253	-	-
მოკლევადიანი სარგებელი	-	293,292	-

შპს "გრადა"

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

	დამფუძნებლები	მენეჯმენტი	ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმო
ნაშთები:			
ნაშთები:			
მიღებული სესხი (მიწის შეძენა - შპს ნიუ ფორსი)	-	-	5,301,108
მიღებულ სესხზე გადასახდელი პროცენტი (შპს ნიუ ფორსი)	-	-	457,542
გადასახდელი დივიდენდი	456,253	-	-
ოპერაციები:			
შესყიდვები	-	-	6,800
რეალიზაცია	-	-	682,523
გაცემულ სესხზე მიღებული პროცენტი	-	-	59,307
გაცემული სესხები	-	-	525,249
გადახდილი დივიდენდები	152,084	-	-
მოკლევადიანი სარგებელი	-	300,214	-

18. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

2021 წელს კომპანიამ გაყიდა მის მარაგებში არსებული 2 მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები, ჯამური თანხით 5,190 ათასი ლარი.

2021 წელს კომპანიამ დააფუძნა შვილობილი - შპს გრადა სერვისი და ფლობს დაფუძნებულო კომპანიის 100 პროცენტს.

ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 24 დეკემბერს. ხელმძღვანელობას უფლება აქვს, შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

About Baker Tilly

Baker Tilly is a full-service accounting and advisory firm that offers industry specialised services in assurance, tax and advisory.

Baker Tilly Georgia LLC trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.



Contact us

Baker Tilly Georgia LLC
BC Menteshvili Rows
Tbilisi 0105, Georgia
7 Bambis Rigi Street
office@bakertilly.ge
T: +995 032 2 483 999
www.bakertilly.ge