

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის და შვილობილი კომპანიის
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის ოფიციალური წერილი 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	6
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	13
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები.....	14
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	43



GeorgianWings

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“
ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. #11
ქალბატონო ნაირა,

11 მარტი 2022 წ.

ხელმძღვანელობის ოფიციალური წერილი 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ამ წერილს ვწერთ **ჯგუფის** 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ მოცემული ინფორმაცია ეყრდნობა ხელმძღვანელობისა და შესაბამისი ცოდნისა თუ გამოცდილების მქონე პერსონალის გამოკითხვას და, საჭიროების შემთხვევაში, მხარდამჭერი დოკუმენტაციის შემოწმების შედეგებს, რომელიც ჩვენთვის საკმარისია, იმაში დასარწმუნებლად, რომ შეგვიძლია სათანადოდ წარმოგიდგინოთ იმ აუდიტთან დაკავშირებული თითოეული განმარტება, რომელიც მოიცავს 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს.

ვაცნობიერებთ ჩვენს სამართლებრივ პასუხისმგებლობას, თქვენთვის როგორც აუდიტორებისათვის ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებით და ვადასტურებთ, რომ რამდენადაც ჩვენთვის ცნობილია, არ არსებობს ისეთი ინფორმაცია, რომლის შესახებაც თქვენ არ იცით და შეიძლება გჭირდებოდეთ, თქვენი აუდიტორის დასკვნის მოსამზადებლად. თითოეულმა დირექტორმა შეასრულა ყველა ის ქმედება, რომელიც მას როგორც დირექტორს უნდა შეესრულებინა, შესაბამისი აუდიტორული ინფორმაციის მოძიებისა და გაცნობის მიზნით და იმაში დასარწმუნებლად, რომ თქვენთვის ცნობილი გახდა ყველა ასეთი ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება:

1. ვადასტურებთ, რომ, როგორც დირექტორებმა შევასრულეთ საქართველოს კანონით ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ გათვალისწინებული ჩვენი საერთო პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საქართველოს კანონი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ და მის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად წარდგენასთან მიმართებაში, რომელიც ანგარიშგების თარიღისათვის ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის, ასევე ამ თარიღით დასრულებული პერიოდის საქმიანობის შედეგების უტყუარ და სამართლიან ასახვას, ასევე თქვენთვის ზუსტ წარდგენას უზრუნველყოფს. ვადასტურებთ, რომ ჩვენ დავამტკიცეთ საბოლოო კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის;
2. ვადასტურებთ, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნით შემუშავებული სააღრიცხვო პოლიტიკები და გაკეთებული შეფასებების ტექნიკა (მათ

+995 557 44 88 48
+995 597 32 31 96
info@gwings.ge
gwings.ge

შორის, მნიშვნელოვანი დაშვებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასების დასადგენად გამოიყენება), რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენება, ყველაზე შესაფერისია იმ გარემოებებისათვის, რომლებშიც ჯგუფი საქმიანობს;

3. გარდა ფინანსურ ანგარიშგებებში მითითებული შემთხვევებისა, ჯგუფს არ დაუდია რაიმე სახის გარიგება, რომელშიც ჩართულნი იყვნენ ღირეპტორი/ღირეპტორის მოადგილე, სხვა ხელმძღვანელი პირები ან სხვა დაკავშირებული მხარეები, რომელიც მოითხოვს გამჟღავნებას საქართველოს კანონი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ ან მის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. შესაბამისი ინფორმაცია გამჟღავნდა ჯგუფის კონტროლთან დაკავშირებით;
4. ჩვენ მოგაწოდეთ ინფორმაცია ყველა ცნობილი ან შესაძლო/მოსალოდნელი სასამართლო პროცესის ან საჩივრის შესახებ, რომელთა შედეგები გათვალისწინებულ უნდა იქნეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას და რომელიც გამჟღავნებულია ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად;
5. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე, ვინაიდან მიგვაჩნია, რომ საკმარისი ფინანსური რესურსები უზრუნველყოფილი იქნება ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალისა და კაპიტალური ხარჯების დასაფარავად მინიმუმ მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში. ჩვენთვის არ არის ცნობილი რომელიმე ისეთი ფაქტორის შესახებ, რომელსაც შეუძლია საფრთხე შეუქმნას ჯგუფის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსს ზემოაღნიშნული პერიოდის მანძილზე ან მის შემდეგ;
6. საანგარიშო თარიღის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების გადახედვას საჭიროებს, ხოლო მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომელიც მოხდა საანგარიშო თარიღის შემდგომ ასახულია შენიშვნა 33. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები განმარტებით შენიშვნებში. თუ არსებითი მოვლენები განვითარდება, რომლებიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების გადახედვას ან მასში განმარტებით შენიშვნებში ასახვას, დამატებით მოგაწვდით შესაბამის ინფორმაციას.
7. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ თქვენი შეტყობინების შესაბამისად, აუდიტის დროს არ გამოვლენილა რაიმე შეუსწორებელი უზუსტობები, ხოლო გამოვლენილი უზუსტობები კი მხოლოდ აშკარად ტრივიალურია.
8. ვადასტურებთ, რომ არ გვაქვს გეგმები და ზრახვები, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ნებისმიერი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე ან კლასიფიკაციაზე.
9. თუ არსებითი უზუსტობების არსებობის გამო, წინა პერიოდში კორექტირება მოხდა და შესადარისი ინფორმაციის გადაანგარიშება მოხდა, საჭიროა შესაბამისი ინფორმაციის/განმარტების წარდგენა (ასს 710.9).

მოწოდებული ინფორმაცია:

10. აუდიტის მიზნებისათვის თქვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა ყველა საბუღალტრო ჩანაწერი და ჯგუფის მიერ განხორციელებული ყველა ოპერაცია სათანადოდაა აღრიცხული საბუღალტრო ჩანაწერებში. ჩვენ მოგაწოდეთ ყველა სხვა ინფორმაცია, მოთხოვნისამებრ და მოგეცით შეუზღუდავი წვდომა იმ სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობაში ჩართულ პირებთან, რომელთანაც საჭიროდ მიიჩნიეთ გაგემართათ დისკუსია. თქვენთვის ხელმისაწვდომი გავხადეთ ყველა სხვა ჩანაწერი და შესაბამისი ინფორმაცია, მათ შორის, ხელმძღვანელობისა და დამფუძნებელთა ყველა შეხვედრის ოქმები.
11. გარდა ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული ინფორმაციისა, ჩვენთვის არ არის ცნობილი რაიმე სახის არსებითი ვალდებულებების, რეზერვების, პირობითი ვალდებულებების, პირობითი აქტივების ან კაპიტალურ ვალდებულებებზე დადებული კონტრაქტის

შესახებ, რომლებიც ასახულ უნდა იქნეს ფინანსურ ანგარიშგებაში ან მის განმარტებით შენიშვნებში.

12. ჯგუფს გააჩნია შეზღუდული საკუთრების უფლება ცალკეულ აქტივებზე: საინვესტიციო ქონებაზე, რომელიც ბანკის სესხის უზრუნველსაყოფად დატვირთულია იპოთეკით და შეზღუდული აქვს წილზე საკუთრების უფლება, რომელიც უკავშირდება წილის გამყიდველის მიმართ ვალდებულებას. ვალდებულებების თანაფარდობა, რის გამოც ჯგუფს საკუთრების უფლება შეზღუდული აქვს ცალკეულ აქტივებზე, სულ აქტივებთან შეადგენს 11,07%-ს.
13. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი.
14. ვადასტურებთ, რომ მიმოვიხილეთ ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური გრძელვადიანი აქტივების ყველა არსებითი საკითხი და შევაფასეთ მათი სასარგებლო მომსახურების ვადისა და ნარჩენი ღირებულების გონივრულობა. ჩვენ ასევე მიმოვიხილეთ ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური გრძელვადიანი აქტივებისა და ინვესტიციების (გარდა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულისა) ყველა მნიშვნელოვანი ერთეული და გვჯერა, რომ არ იყო საჭირო მიმოვიხილვის ჩატარება გაუფასურებასთან მიმართებაში, რადგან არ არსებობდა გაუფასურების ნიშნები.
15. ვადასტურებთ, რომ გაცნობით ყველა დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობისა და ჩვენთვის ცნობილი, შესაბამისი წლის განმავლობაში ჯგუფის მიერ ამ დაკავშირებულ მხარესთან დადებული გარიგებების შესახებ ინფორმაცია.
16. ვაცნობიერებთ ჩვენს პასუხისმგებლობას უზუსტობის ან თაღლითობის თავიდან აცილებისა და გამოვლენის მიზნით შიდა კონტროლის შექმნასა და დანერგვაზე და გაგიმჟღავნეთ ჩვენს მიერ შესრულებული იმ რისკის შეფასება, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არსებით უზუსტობას შეიცავდეს თაღლითობის გამო. ჩვენთვის უცნობია რაიმე დარღვევების, მათ შორის თაღლითობის და საეჭვო თაღლითობის შესახებ, რომლებშიც ჩართულნი არიან ხელმძღვანელობა, თანამშრომლები ან სხვა პირები, რომლებიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ შიდა კონტროლში ან ჯგუფის მიერ იმ პერსონალის შესახებ, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენთვის არ არის ცნობილი მსგავსი შეუსაბამოების ან დარღვევების შესახებ.
17. ჩვენთვის არ არის ცნობილი კანონის, რეგულირების, ხელშეკრულებების, შეთანხმებების ან კომპანიის წესდების დარღვევების ფაქტების ან შესაძლო დარღვევების შესახებ, რაც შესაძლებელია ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანი ჯარიმების ან სხვა ზარალის მიზეზი გახდეს. ჩვენთვის არ არის ცნობილი მსგავსი შეუსაბამოების ან დარღვევების შესახებ.
18. ჩვენ ვადასტურებთ, რომ თქვენი შეტყობინების თანახმად, არ არსებობს ისეთი საკითხები, რის შესახებაც გსურთ ჩვენთან გამართოთ დისკუსია, თქვენი პროფესიის ეთიკური პრინციპების შესაბამისობის კუთხით, რომლებიც თქვენს დაგეგმვის წერილებში მითითებულია, სხვა საკითხებთან ერთად.

პატივისცემით,

უტა მაღლაფერიძე

ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფის მარაგი კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად 5 516 489 ლარით. აღნიშნულ მარაგში ასახულია მიწა, რომლის ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შესაბამისად 5 488 363 ლარი. მიწა ჯგუფს მიღებული აქვს გაცვლითი ოპერაციით ფიზიკური პირებისგან. შეფასებულია ჯგუფის მიერ გასაწევი სამშენებლო მომსახურების რეალური ღირებულებით, რომელიც მას ხელშეკრულებით შეთანხმებული აქვს მენარდე კომპანიასთან, რაც შესაძლებელია დაკორექტირდეს. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა, როგორც მარაგთან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს **ჯგუფის** საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება **ჯგუფი**. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

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

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ

ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ **ჯგუფის** შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა **ჯგუფის** ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 **ჯგუფი** უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული 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 ვაცნობეთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

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

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებებთან; და
- მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ნაირა ლობჯანიძე.

აუდიტის გარიგების პარტნიორი

ნაირა ლობჯანიძე

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“

11 მარტი 2022 წ.

საქართველო, ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. #11



შპს ჯორჯიან ვინგზ

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

	შენიშვნები	2020	2019
შემოსავალი	5	49,714,112	225,206
თვითღირებულება	6	(29,992,080)	(24,399)
საერთო მოგება		19,722,032	200,807
		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,446,946)	(106,167)
საოპერაციო მოგება		18,275,086	94,640
საპროცენტო შემოსავალი	8	78,164	-
საპროცენტო ხარჯი	8	(169,929)	(33,501)
წმინდა მოგება/(ზარალი)			
საკუთროს სხვაობიდან	9	(642,907)	45 150
არასაოპერაციო			
შემოსავალი	10	79,398	983,072
არასაოპერაციო ხარჯი	10	(105)	(55)
მოგება დაბეგვრამდე		17,619,707	1,089,306
მოგების გადასახადის ხარჯი		(837,695)	-
წლის მოგება		16,782,012	1,089,306
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		16,782,012	1,089,306

დირექტორი
უტა მაღლაფერიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო

მთ. ბუღალტერი
ტარიელ ყიფშიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო

შპს ჯორჯიან ვინგზ

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

შენიშვნები	2020	2019
შემოსავალი	5	49,714,112
თვითღირებულება	6	(29,992,080)
საერთო მოგება	19,722,032	200,807
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,446,946)
საოპერაციო მოგება	18,275,086	94,640
საპროცენტო შემოსავალი	8	78,164
საპროცენტო ხარჯი	8	(169,929)
წმინდა მოგება/(ზარალი)		
საკუთრო სხვაობიდან	9	(642,907)
არასაოპერაციო		
შემოსავალი	10	79,398
არასაოპერაციო ხარჯი	10	(105)
მოგება დაბეგვრამდე	17,619,707	1,089,306
მოგების გადასახადის ხარჯი	(837,695)	-
წლის მოგება	16,782,012	1,089,306
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის სრული შემოსავალი	16,782,012	1,089,306

დირექტორი
უტა მაღლაფერიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო



მთ. ბუღალტერი
ტარიელ ყიფშიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო

შპს ჯორჯიან ვინგზ

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

	შენი შვანა	31 დეკ.2020	31 დეკ.2019	31 დეკ.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
გუდვილი	29	1,355,005	-	-
ძირითადი საშუალებები	11	2,942,528	1,886,908	-
არამატერიული აქტივები	12	13,505	-	-
საინვესტიციო ქონება	13	2,500,046	2,438,370	-
ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილ საწარმოებში	14	458,281	-	-
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	15	2,621,280	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,890,644	4,325,278	-
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	16	5,516,489	23	-
სავაჭრო მოთხოვნები	17	374,373	33,550	-
სხვა აქტივები	18	130,649	114	500
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	19	144,826	-	-
გადახდილი ავანსები	20	90,872	16,453	-
ფული და ფულის ექვივალენტი	21	3,704,507	26,534	285
სულ მიმდინარე აქტივები		9,961,716	76,674	785
სულ აქტივები		19,852,360	4,401,952	785
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	22	14,850	55,527	500
გაუნაწილებელი მოგება	22	13,166,381	1,089,591	285
სულ კაპიტალი		13,181,231	1,145,118	785
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები	23	4,288,992	-	-
გრძელვადიანი სესხი	24	1,453,341	2,798,041	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,742,333	2,798,041	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	25	623,475	2,231	-
სხვა ვალდებულებები	26	13,125	42,481	-
მიღებული ავანსები	27	162,066	-	-
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	28	130,130	414,081	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		928,796	458,793	-
სულ ვალდებულებები		6,671,129	3,256,834	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,852,360	4,401,952	785

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

უტა მაღლაფერიძე

ტარიელ ყიფშიძე

11 მარტი 2022 წ.

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო

თბილისი, საქართველო

შპს ჯორჯიან ვინგზ

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

	შენი შენა	31 დეკ.2020	31 დეკ.2019	31 დეკ.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
გუდვილი	29	1,355,005	-	-
ძირითადი საშუალებები	11	2,942,528	1,886,908	-
არამატერიული აქტივები	12	13,505	-	-
საინვესტიციო ქონება	13	2,500,046	2,438,370	-
ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილ საწარმოებში	14	458,281	-	-
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	15	2,621,280	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,890,644	4,325,278	-
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	16	5,516,489	23	-
სავაჭრო მოთხოვნები	17	374,373	33,550	-
სხვა აქტივები	18	130,649	114	500
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	19	144,826	-	-
გადახდილი ავანსები	20	90,872	16,453	-
ფული და ფულის ექვივალენტი	21	3,704,507	26,534	285
სულ მიმდინარე აქტივები		9,961,716	76,674	785
სულ აქტივები		19,852,360	4,401,952	785
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	22	14,850	55,527	500
გაუნაწილებელი მოგება	22	13,166,381	1,089,591	285
სულ კაპიტალი		13,181,231	1,145,118	785
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები	23	4,288,992	-	-
გრძელვადიანი სესხი	24	1,453,341	2,798,041	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,742,333	2,798,041	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	25	623,475	2,231	-
სხვა ვალდებულებები	26	13,125	42,481	-
მიღებული ავანსები	27	162,066	-	-
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	28	130,130	414,081	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		928,796	458,793	-
სულ ვალდებულებები		6,671,129	3,256,834	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,852,360	4,401,952	785

დირექტორი

უტა მაღლაფერიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო



მთ. ბუღალტერი

ტარიელ ყიფშიძე

11 მარტი 2022 წ.

თბილისი, საქართველო

Handwritten signature of Tariel Kipshidze

შპს ჯორჯიან ვინგზ
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის
ცვლილების ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო
 წლისათვის
 (ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებ ელი მოგება/ზარა ლი	გადა ფასე ბის რეზე რვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისათვის	500	285	-	785
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	500	285	-	785
არაფულადი აქტივის შეტანა კაპიტალში	1,455,300	-	-	1,455,300
ფულადი აქტივის შეტანა კაპიტალში	40,677	-	-	40,677
ფულადი აქტივების გატანა კაპიტალიდან	(1,440,950)	-	-	(1,440,950)
დივიდენდები	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	1,089,306	-	1,089,306
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	55,527	1,089,591	-	1,145,118
ფულადი აქტივის შეტანა კაპიტალში	86,343	-	-	86,343
ფულადი აქტივების გატანა კაპიტალიდან	(127,020)	-	-	(127,020)
დივიდენდები	-	(4,746,940)	-	(4,746,940)
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	16,823,730	-	16,823,730
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	14,850	13,166,381	-	13,181,231

შპს ქჯორჯიან ვინგზი

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშ ვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		17,619,707	1,089,306
არაფულადი კორექტირება დასაბეგრი მოგების წმინდა			
ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	289,617	4,344
შვილობილი კომპანიის 2019 წლის (ზარალი)		(37,120)	
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებით			
მიღებული მოგება/(ზარალი)		61,676	983,071
ზარალი/(მოგება) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	9	(642,907)	45,150
საპროცენტო შემოსავალი		(78,164)	-
საპროცენტო ხარჯი		169,929	33,501
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები			
შემცირება/ზრდა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობაში		(5,516,466)	(23)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(616,184)	(33,164)
შემცირება/ზრდა გადახდილ ავანსებში		(74,419)	(16,453)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		307,937	458,793
შემცირება/ზრდა გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებაში		4,288,992	-
შემცირება/ზრდა მიღებულ ავანსებში		162,066	-
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან		15,934,664	2,564,525
მოგების გადასახადი		(837,695)	-
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო		15,096,969	2,564,525
საქმიანობიდან		15,096,969	2,564,525
საინვესტიციო საქმიანობა			
შემცირება/ზრდა ძირითად საშუალებებში		(1,345,237)	(1,891,252)
შემცირება/ზრდა არამატერიალურ აქტივებში		(13,505)	-
შემცირება/ზრდა საინვესტიციო ქონებაში		(123,352)	(3,421,441)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში		(458,281)	-
მიღებული პროცენტი		78,164	-
გრძელვადიანი აქტივის (წილის) შეძენა		(1,276,167)	-
წმინდა ფული (გამოყენებული)/მოპოვებული		(3,138,377)	(5,312,693)
საინვესტიციო საქმიანობიდან		(3,138,377)	(5,312,693)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალიდან ფულადი აქტივების შემოტანა/(გატანა)		(40,677)	55,027
გაცემული სესხი		(2,621,280)	-
გადასახდელი სესხი		(1,344,700)	2,798,041
გადახდილი პროცენტი		(169,929)	(33,501)
გადახდილი დივიდენდი		(4,746,940)	-
წმინდა ფულის (გასვლა)/შემოსვლა ფინანსური		(8,923,526)	2,819,567
საქმიანობიდან		(8,923,526)	2,819,567
გაცვლითი ჯურის ეფექტი ფულზე და ფულის	9	642,907	(45,150)
ექვივალენტებზე			
წმინდა ფულის ზრდა		3,677,973	26,249
ფული და ფული ექვივალენტები წლის დასაწყისში	21	26,534	285
ფული და ფული ექვივალენტები წლის ბოლოს	21	3,704,507	26,534

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის და მისი შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციას.

„ჯორჯიან ვინგზ“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 30.07.2013 წ. ს/ნ 404452427. კომპანიის იურიდიული და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რ-ნი, არბოშიკის ქ. #2.

მესაკუთრეები:

კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელია თორნიკე ქორთოშიძე პ/ნ 01011041822;
კომპანიის 50%-იანი წილის მფლობელია ალექსანდრე ჭიკაძე პ/ნ 01019012009;
კომპანიის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირია დირექტორი უტა მაღლაფერიძე პ/ნ 01031006826;

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ი წარმოადგენს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგი საწარმოს მშობელ კომპანიას:

შპს „Best Offer Group“, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კომპანიას, დაფუძნებულია 2011 წლის 12 აგვისტოს, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 445400405, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, გლდანის მასივი, V მიკრო/რაიონი, კორპუსი 26ა, ბინა 85, კომპანიის დირექტორი დავით გაჩეჩილაძე პ.ნ. 01001069746. კომპანიამ 2019 წლიდან საქმიანობა დაიწყო სამშენებლო სფეროში, სადაც შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ი ფლობს 100% წილს.

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ი ფლობს ინვესტიციას საქართველოში დაფუძნებულ შემდეგ საწარმოში: შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ“, დაფუძნებულია 2020 წლის 23 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით 404597646, რომელშიც შპს „ჯორჯიან ვინგზ“ ფლობს 48,5% წილს. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ს. ვირსალაძის ქ., N 6, ბინა N4ა, დირექტორი ივანე ღუგლაძე პ.ნ. 01008008585. ძირითადი საქმიანობა სამშენებლო სფერო.

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის ძირითადი საქმიანობაა ქ. თბილისში არბოშიკის ქ. #2-ში მდებარე საოფისე ფართის გაქირავება; საკუთრებაში არსებული შვეულმფრენის გაქირავება; 2020 წელს,

როგორც ექსპედიტორმა განახორციელა საავიაციო ტვირთების გადაზიდვები მსოფლიოს მასშტაბით და საკონსულტაციო საქმიანობა.

შენიშვნა 2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ჯგუფის პირველ სრულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასსს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს მსს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. მონაცემები დამრგვალებულია ერთ ლარამდე.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

მომზადების საფუძველი

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

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

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

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

- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

2020 წლის თებერვლიდან ქვეყანაში დაფიქსირდა Covid-19 ვირუსის შემთხვევები. ვირუსმა და აგრეთვე მისი გავრცელების აღკვეთის მიზნით სახელმწიფოს მიერ გატარებულმა ღონისძიებებმა მნიშვნელოვნად დააზიანა ქვეყნის ეკონომიკური გარემო.

აღნიშნულმა გარემოებამ უარყოფითად იმოქმედა იჯარით გაცემული შვეულმფრენის მუშაობაზე, ვინაიდან სამგზავრო გადაყვანები შეჩერებული იყო 2020 წლის მარტიდან წლის ბოლომდე, მაგრამ კომპანია 2020 წელს წარმატებით მუშაობდა სატვირთო გადაზიდვების მიმართულებით საავიაციო ბაზარზე; გაქირავებული ჰქონდა საოფისე ფართები და გასწია საკონსულტაციო მომსახურება თურქეთის მასშტაბით სამედიცინო-საევაკუაციო თვითმფრინავის მოძიებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საქმიანობებიდან კომპანიამ 2020 საანგარიშო წელი მოგებით დაასრულა.

2021 წლიდან შვეულმფრენი ასრულებდა რეისებს, შესაბამისად შემოსავლებს დაემატა შვეულმფრენის მშრალი იჯარით გაწეული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი; გრძელდება კომერციული საოფისე ფართების იჯარით გაცემა; 2021 წელს კომპანიამ შეიძინა ქ. თბილისში კომერციული ფართი, რომლის გაქირავებაც იგეგმება. კომპანია შვილობილი და მეკავშირე საწარმოებიდან, რომლებიც ჩართული არიან სამშენებლო ბიზნესში (საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა თბილისსა და ბათუმში), გეგმავს, რომ მიიღებს შემოსავალს დივიდენდის სახით.

ხელმძღვანელობამ გაითავალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ფულადი სახსრების მოძრაობა, თვლის, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი არის ფუნქციონირებადი და საქმიანობას გააგრძელებს უახლოეს საპროგნოზო მომავალში.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ჯგუფის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

კონსოლიდაციის საფუძველი

მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელშიც კონსოლიდირებულია შვილობილ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები.

შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს მშობელი საწარმო. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იმ შემთხვევაში იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოს მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ფინანსურ ინფორმაციას საწარმოთა ჯგუფის, როგორც ერთი მთლიანი ეკონომიკური ერთეულის შესახებ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას:

- ა) გაერთიანებულია შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებები მუხლობრივად, აქტივების, ვალდებულებების, საკუთარი კაპიტალის, შემოსავლებისა და ხარჯების ანალოგიური მუხლების დაჯამებით;
- ბ) უგულებელყოფილია შვილობილ საწარმოში შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება და შვილობილი საწარმოს საკუთარი კაპიტალის ის ნაწილი, რომელიც მშობელ საწარმოს ეკუთვნის;

შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიას:

შპს “Best Offer Group” წილობრივი მონაწილეობა 100%; ს/ნ 445400405; რეგისტრაციის თარიღი 12.08.2011 წ.

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის მოძრაობის, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებში და 5-28 შენიშვნებში 2018-2019 წლების შესადარის ინფორმაციაში წარმოდგენილია მშობელი კომპანიის მონაცემები, ხოლო 2020 წლის მონაცემებში ასახულია მშობელი და შვილობილი კომპანიების გაერთიანებული მონაცემები.

შენიშვნა 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

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

უცხოური ვალუტა

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშობა.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

დოლარი ევრო GBP

გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	3,2766	4,0233	4,4529
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,8677	3,2095	3.7593

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

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

ჯგუფში ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით (თვითღირებულებით), რომელიც მოიცავს აქტივების შეძენასთან და ექსპლუატაციაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ექსპლუატაციაში გადაცემის შემდგომი ხარჯებიდან მისი ის ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ამასთან შესაძლებელია მისი ღირებულების რეალურად შეფასება, აღირიცხება ცალკე აქტივად ან ემატება უკვე მოქმედი აქტივის ღირებულებას.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი ცვეთის მეთოდით. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები გაანგარიშებულია ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადებიდან გამომდინარე.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადაა:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
ნაგებობები	25
ოფისის აღჭურვილობა	2-4
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4
ტრანსპორტი	5
სპეციალური ინსტრუმენტები	5
საჰაერო ხომალდი	12,5
სხვა ძირითადი საშუალებები	10

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი.

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

აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის 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.

საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების და ძალისხმევის გარეშე, უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რეალური ღირებულების ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის ჯგუფი განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას, პროფესიული კვალიფიციური შემფასებლის მეშვეობით.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც ხდება საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფმა ქონების საინვესტიციო ქონებაში გადატანა, ან პირუკუ, უნდა მოახდინოს მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ქონება პირველად დააკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონებად აღიარების კრიტერიუმებს, ან პირიქით, როდესაც პირველად ვეღარ დააკმაყოფილებს ამ კრიტერიუმებს.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზირდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება პერიოდის ხარჯად.

გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც ჯგუფს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას.

მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრება შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. ჯგუფის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

თვითღირებულების მოდელის ფარგლებში ინვესტორი თავის ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოებში აფასებს თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. ეს არ შეეხება იმ ინვესტიციებს, რომელთა კოტირებული ფასი ქვეყნდება.

ინვესტორმა ინვესტიციიდან მიღებული დივიდენდები და სხვა განაწილებები უნდა აღიაროს, როგორც შემოსავალი, იმის მიუხედავად, საიდან იქნა მიღებული ეს განაწილებები: მეკავშირე საწარმოს გაუნაწილებელი მოგებიდან, რომელიც წარმოიქმნა ინვესტიციის შემდგომი თარიღამდე თუ ინვესტიციის შემდგომი თარიღის შემდგომ პერიოდში წარმოქმნილი გაუნაწილებელი მოგებიდან.

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა ჯგუფის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ და აისახება სხვა შემოსავლის მუხლში.

ინვესტორმა მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით, თუ არსებობს ამ ინვესტიციის კოტირებული ფასი.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება. საქართველოში მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. ჯგუფის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში. ჯგუფს ამგვარი ოპერაციები აქვს დაბეგრილი საანგარიშო პერიოდში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

► როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;

► როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის დებიტორული ან კრედიტორული დავალიანების ნაწილში.

წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით.

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საგადასახადო ვალდებულებები და წინასწარი გადახდები აღიარებულია ნაშთის სახით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

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

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

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა ჯგუფს 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 (გამოყენებულის და ნაშთად არსებულის) ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

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

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

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

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

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

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს არამწამოებლურ ფინანსურ აქტივს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციების დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა და გაცემასთან. შემდეგ კი აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შედის ზემოთ ჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული და მოიცავს ჯგუფის სტრატეგიულ ინვესტიციებს არაშვილობილ საწარმოებში, ასოციაციებსა ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ასევე კორპორაციულ ობლიგაციებში. ისინი შეფასებულია რეალური ღირებულებით, ხოლო ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში ჩვეულებრივ აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება გასაყიდად არსებულ რეზერვში.

თუ არსებობს გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი შემცირება (რაც გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს), გაუფასურების მთლიანი ღირებულება, სხვა სრულ შემოსავალში უკვე აღიარებული ნებისმიერი ოდენობის ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს

უფლება გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ბ) ფინანსური ვალდებულებები

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

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

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

გ) გადახურვა

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

ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი ფინანსური აქტივები. იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდული ფულადი ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 3-დან 12 თვემდე ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, ბალანსზე აღიარდება როგორც შეზღუდული ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით, საექვო და უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით.

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ჯგუფი მიღებულ სესხებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით. ავანსების გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული ავანსის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალზე.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. ჯგუფის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია ჯგუფის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო ჯგუფის მფლობელების მიერ.

დივიდენდები

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

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. ჯგუფი ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

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

იჯარა

იჯარა არის საოპერაციო, თუ აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი რჩება მეიჯარეს. საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახდელები (მეიჯარისგან მისაღები თანხებით შემცირებული) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში პროპორციულად.

ჯგუფი როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

შემოსავლების აღიარება

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

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

ჯგუფი არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;

მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და

შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში;

შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;

შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა და ვალდებულებების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისაგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმს.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

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

თანამშრომლების სარგებელი

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

გაქვითვა

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

შენიშვნა 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად. შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა

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

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

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

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

ჯგუფის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი დებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას, მათ სამართლიან ღირებულებაზე დაყრდნობით. გადაწყვეტილება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგება შეფასებულია საბაზრო თუ არასაბაზრო ფასებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი ამგვარი გარიგებისათვის. გადაწყვეტილების საფუძველი არის მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასდადება დაუკავშირებელ მხარეებთან.

შენიშვნა 5. შემოსავალი

	2020	2019
შემოსავალი საოფისე ფართის იჯარიდან	373,376	183,849
შემოსავალი ავიაგადასახურებიდან	49,181,363	12,925
შემოსავალი საკონსულტაციო მომსახურებიდან	159,373	28,432
სულ	49,714,112	225,206

შენიშვნა 6. თვითღირებულება

	2020	2019
მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(60,895)	-
ნავიგაციის ხარჯი	(3,449,903)	-
კვების (კეტერინგის) ხარჯი	(73,597)	-
აეროპორტის და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	(3,643,811)	-
ტრანსპორტირების ხარჯი	(110,607)	-
GPU მომსახურების ხარჯი	(28,117)	-
საავიაციო საწვავის ხარჯი	(9,413,890)	-
საიჯარო ქირა	(20,054)	-
ვერტმფრენის მომსახურების ხარჯები	(39,026)	-
საბროკერო ხარჯები	(770,681)	-
ბლოკსაათების ფრენის ხარჯები	(12,259,085)	-
ჩარტერულ რეისთან დაკავშირებული ხარჯი	-	(11,494)
Hull Insurance os Agusta A109K2 დაზღვევა	(93,047)	(2,113)
სამეურნეო და დამხმარე მასალების ხარჯები	(11,381)	(725)
კომუნალური ხარჯები	(17,986)	(10,067)

სულ	(29,992,080)	(24,399)
-----	--------------	----------

შენიშვნა 7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	(975,211)	(46,004)
მივლინების ხარჯი	(3,783)	(14,248)
საპენსიო ფონდის ხარჯი	(8,653)	(862)
საგადასახადო ხარჯი	(61,420)	(21,946)
ბანკის საკომისიო ხარჯები	(43,815)	(10,229)
ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	-	-
საკონსულტაციო ხარჯი	(15,746)	(2,250)
დაზღვევის ხარჯი	(15,866)	-
საწვავის ხარჯი	(5,024)	-
სატრანსპორტო ხარჯები	(1,931)	-
წარმომადგენლობითი ხარჯები	(1,558)	(5,129)
ცვეთის ხარჯი	(289,617)	(4,344)
მიმდინარე სარემონტო და საექსპლოატაციო ხარჯები	(15,868)	-
კომუნიკაციის ხარჯი	(1,386)	-
სანოტარო და თარგმანის ხარჯი	(60)	-
სხვა ხარჯი	(7,008)	(1,155)
სულ	(1,446,946)	(106,167)

შენიშვნა 8. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	78,164	-
საპროცენტო ხარჯი	(169,929)	(33,501)
სულ	(91,765)	(33,501)

შენიშვნა 9. წმინდა მოგება/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან

	2020	2019
დადებითი საკუროსო სხვაობა	767,872	80,972

უარყოფითი საკუროს სხვაობა	(1,410,779)	(35,822)
სულ	(642,907)	45,150

შენიშვნა 10. არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი

არასაოპერაციო შემოსავალი	2020	2019
საინვესტიციო ქონების შეფასების ნამეტი	61,676	983,071
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	17,722	1
სულ	79,398	983,072
არასაოპერაციო ხარჯი		
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	(105)	(55)
სულ	(105)	(55)

შენიშვნა 11. ძირითადი საშუალებები

	მიწა 2110	შენო ბა- ნაგებ ობები 2130/2 140	მანქანა- დანადგა რები 2150	ოფისის აღჭურვი ლობა 2155 - 2160- 2170,2190	საჰაერო ხომალდი ვერტმფრ ენი	სატრანსპო რტო საშუალებე ბი 2180	სულ აქტივები
თვითღირებულება							
31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლა	120,001		-	2,067	1,769,184	-	1,891,252
გასვლა/ჩამოწერა	-		-	-		-	-
31.12.2019	120,001	-	-	2,067	1,769,184	-	1,891,252
შემოსვლა	-	1,394	18,945	502,448	400	822,049	1,345,236
გასვლა/ჩამოწერა			-	-	-	-	
31.12.2020	120,001	1,394	18,945	504,515	1,769,584	822,049	3,236,488
დაგროვილი ცვეთა							
31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	-	-	(78)	(4,266)	-	(4,344)
გასვლა/ჩამოწერა	-		-	-		-	-
31.12.2019	-	-	-	(78)	(4,266)	-	(4,344)
პერიოდის ცვეთა	-	(53)	(1,749)	(65,853)	(80,006)	(141,955)	(289,616)

გასვლა/ჩამოწერა -

31.12.2020	-	(53)	(1,749)	(65,931)	(84,272)	(141,955)	(293,960)
საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2019	120,001	-	-	1,989	1,764,918	-	1,886,908
ბალანსი 31.12.2020	120,001	1,341	17,196	438,584	1,685,312	680,094	2,942,528

შენიშვნა 12. არამატერიალური აქტივები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
ვებგვერდი	13,505	-	-
სულ	13,505	-	-

შენიშვნა 13. საინვესტიციო ქონება

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
შენობა #1 არბოშიკის ქ. #2-ში	2,500,046	2,438,370	-
სულ	2,500,046	2,438,370	-

საინვესტიციო ქონება არის ქ. თბილისში, არბოშიკის ქ. #2-ში არსებული საოფისე შენობა, რომელიც ჯგუფის საკუთრებაშია 2019 წლიდან. შეფასებულია 2019 წლის ოქტომბერში რეალური ღირებულებით (821 000 აშშ დოლარი) დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ (ქონების შემფასებლის სერთიფიკატი A-0824). ქონების რეალური ღირებულების დასადგენად გამოყენებულია გაყიდვების შედარების მეთოდი.

საინვესტიციო ქონების შეფასება მოხდა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეალური ღირებულებით (763 000 აშშ დოლარი) დამოუკიდებელი შემფასებლის (ქონების შემფასებლის სერთიფიკატი A-0824) მიერ. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების დასადგენად გამოყენებულია გაყიდვების შედარების მეთოდი.

ქონება დატვირთულია იპოთეკით. იპოთეკარი სს „საქართველოს ბანკი“, იპოთეკის ხელშეკრულება CAH000380301.

14. ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილ საწარმოებში

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში			
მპს ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ	458,281	-	-
სულ	458,281	-	-

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“ 48,5% წილის მფლობელია მეკავშირე საწარმოში შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ“-ში. სადაც 2020 წელს 30.06.2020 წლის შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის პარტნიორთა კრების ოქმის თანახმად გაიზარდა საწესდებო კაპიტალი 150 000 აშშ დოლარის (458 280 ლარი) ოდენობით.

შენიშვნა 15. გაცემული გრძელვადიანი სესხი

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 201
შპს რთველისი	2,621,280	-	
	2,621,280	-	

2020 წელს შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-მა დაკავშირებულ მხარეზე შპს „რთველისი“-ზე გასცა სესხი საკრედიტო ხაზი მთლიანი ლიმიტით 700 000 აშშ დოლარი (01.09.2020 წლის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება), დაფარვის ვადით სესხის თანხის ბოლო მიღება-ჩაბარების აქტის დადებიდან სამი წლის განმავლობაში. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 6,8%. სესხი უზრუნველყოფილია მიწის ნაკვეთებით, რომელთა ჯამური ღირებულება ხელშეკრულების მიხედვით შეადგენს 565 000 აშშ დოლარს.

30.12.2020 წელს აღნიშნულ ხელშეკრულებაში შევიდა ცვლილება და საკრედიტო ხაზის ლიმიტი განისაზღვრა 1 000 000 აშშ დოლარით. სხვა ყველა პირობა დარჩა უცვლელი. 2020 წელს ათვისებულია 800 000 აშშ დოლარი (2 621 280 ლარი).

გაცემულ სესხზე დაერიცხა საპროცენტო შემოსავალი 28 274 ლარი.

შენიშვნა 16. მარაგები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
საქონელი	28,126	23	-
დაუმთავრებელი წარმოება	5,488,363	-	-
სულ	5,516,489	23	-

დაუმთავრებელი წარმოება შედგება მიწის ღირებულებისაგან 5 452 442 ლარი და მიწასთან დაკავშირებული მომსახურების ღირებულებისაგან (გეოლოგიური მომსახურება, მიწის კატეგორიის შეცვლის ხარჯი, აზომვითი ნახაზების შედგენის ხარჯი და სხვა) 35 921 ლარი.

შენიშვნა 17. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	374,373	33,550	-
სულ	374,373	33,550	-

წარსული გამოცდილებისა და კლიენტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის საფუძველიანი ანალიზის საფუძველზე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ თანხები გაუფასურების გარეშე ჯერ კიდევ სრულად ამოღებადია, რის გამოც საექვო ვალების რეზერვს არ ქმნის.

შენიშვნა 18. სხვა აქტივები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	395	3	-
კაპიტალის შევსებაზე პარტნიორის მიმართ მოთხოვნა	-	-	500
ბანკის დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტები	31,240	-	-
გაცემულ სესხზე დარიცხული პროცენტები	34,911	-	-
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	2,472	108	-
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	32,419	-	-
წინასწარ ანაზღაურებული დაზღვევა	20,032	-	-
საგადასახადო აქტივი	9,179		
საპენსიო სააგენტო	1	3	-
სულ	130,649	114	500

შენიშვნა 19. გაცემული მოკლევადიანი სესხი

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
KazWings LLC	144,826	-	-
სულ	144,826	-	-

2020 წელს მშობელ კომპანიას არარეზიდენტ კომპანიაზე Kaz Wings ყოველთვიურად ხელშეკრულებების საფუძველზე გაცემული აქვს ერთწლიანი სესხები. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 7%. 2020 წელს სესხად გაცემულია 44 200 აშშ დოლარი (144 826 ლარი). გაცემულ სესხზე დაერიცხა საპროცენტო შემოსავალი 6 486 ლარი.

შენიშვნა 20. გადახდილი ავანსები

31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
--------------	--------------	--------------

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	90,872	16,453	-
სულ	90,872	16,453	-

**შენიშვნა 21. ფული და ფულის
ექვივალენტები**

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
სს საქართველოს ბანკი GE88BG0000000161486087GEL	8,426	428	
სს თიბისი ბანკი GE96TB7186136070100001	745	285	285
სს საქართველოს ბანკი GE88BG0000000161486087USD	371,278	23,001	-
სს საქართველოს ბანკი VISA Card GE52BG0000000161486250USD	39,718	-	-
სს თიბისი ბანკი GE43TB7186136170100001	3,778	-	-
სს საქართველოს ბანკი GE88BG0000000161486087EUR	3,962	2,819	-
დეპოზიტები ეროვნულ ბანკებში	3,276,600	-	-
სულ	3,704,507	26,534	285

ბანკში დეპოზიტზე განთავსებულ ფულად სახსრებზე დაერიცხა საპროცენტო შემოსავალი 43 404 ლარი.

შენიშვნა 22. კაპიტალი

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
დამფუძნებლების კაპიტალი	14,850	55,527	500
გაუნაწილებელი მოგება	13,166,381	1,089,591	285
სულ	13,181,231	1,145,118	785

შენიშვნა 23. გრძელვადიანი ვალდებულებები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
გრძელვადიანი ვალდებულებები მობინადრეების წინაშე	4,288,992	-	-
სულ	4,288,992	-	-

გრძელვადიანი ვალდებულებები აღიარებულია მიწის ყოფილი მეპატრონეების წინაშე, რომლებსაც ჯგუფმა მიწის სანაცვლოდ უნდა გადასცეს საბინაო და კომერციული ფართები, ერთ შემთხვევაში მშენებლობის პირველი ნებართვის აღებიდან არაუმეტეს 42 თვისა, ხოლო მეორე შემთხვევაში მშენებლობის დაწყებიდან არაუმეტეს 42 თვისა. აღნიშნულ კრედიტორებთან 05.10.2020 წელს გაფორმებულია სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებები: სოლიდარული თავდებები არიან შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის დამფუძნებლები თორნიკე ქორთოშიძე და ალექსანდრე ჭიკაიძე, ხოლო მოვალეა შპს „Best Offer Group“. თავდების ჯამური მოცულობის პასუხისმგებლობაა 2 220 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

შენიშვნა 24. გრძელვადიანი სესხი

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
გრძელვადიანი სესხი საქართველოს ბანკი	1,453,341	2,798,041	-
სულ	1,453,341	2,798,041	-

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-მა 2019 წლის 30 სექტემბერს საქართველოს ბანკთან გააფორმა ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ #GCL000380296-8888723, მოცულობა 3 000 000 აშშ დოლარი, მოქმედების ვადა 240 თვე.

გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე 2019 წლის 30 სექტემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N6388071 530 000 აშშ დოლარზე. კრედიტის მოქმედების ვადაა 124 თვე. მიზნობრიობა სესხის დაფარვა, კომერციული ფართის შეძენა და მიმდინარე ხარჯების დაფარვა. ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დასარიცხი საპროცენტო სარგებელი პირველი ორი წელი ფიქსირებული 7%, დარჩენილ ვადაზე ექვსთვიან ლიბორ განაკვეთს დამატებული 5%, მინიმუმ 7%. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთულია საოფისე შენობა არბოშიკის ქ. #2-ში.

გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე 2019 წლის 12 დეკემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N6519432 600 000 აშშ დოლარზე. კრედიტის მოქმედების ვადაა 48 თვე. მიზნობრიობა ვერტმფრენების შეძენა. ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დასარიცხი საპროცენტო სარგებელი პირველი ორი წელი ფიქსირებული 7%, დარჩენილ ვადაზე ექვსთვიან ლიბორ განაკვეთს დამატებული 5,1%, არანაკლებ წლიური 7%-ისა. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა ალ. ჭიკაიძის და თ. ქორთოშიძის უძრავი ქონებები, ასევე გირაოში იქნა ჩადებული ვერტმფრენი. აღნიშნული სესხი სრულად დაიფარა 22.06.2020 წელს. გირაოდან გამოთავისუფლდა ვერტმფრენი და იპოთეკიდან - მესაკუთრე ფიზიკური პირების უძრავი ქონებები.

25. სავაჭრო ვალდებულებები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	623,475	2,231	-
სულ	623,475	2,231	-

26. სხვა ვალდებულებები

31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
--------------	--------------	--------------

დაგროვებითი პენსია	67	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	-	33,066	
გადასახდელი პროცენტები	3,037	9,415	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	10,021	-	-
სულ	13,125	42,481	-

შენიშვნა 27. მიღებული ავანსები

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
მიღებული ავანსები	162,066	-	-
სულ	162,066	-	-

შენიშვნა 28. გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი

	31 დეკ. 2020	31 დეკ. 2019	31 დეკ. 2018
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	130,130	414,081	-
სულ	130,130	414,081	-

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილად აღიარებულია საკრედიტო ხელშეკრულებების N6388071 და N6519432 თანდართული გრაფიკების შესაბამისად 2020 წელს გადასახდელი სესხის ძირი თანხები. ვინაიდან კომპანიამ ხელშეკრულება N 6519432 აღებული სესხი სრულად დაიფარა 22.06.2020 წელს, ამიტომ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილად აღიარებულია მხოლოდ საკრედიტო ხელშეკრულების N 6388071 თანდართული გრაფიკის შესაბამისად 2021 წელს გადასახდელი სესხის ძირი თანხა.

შენიშვნა 29. საწარმოთა გაერთიანება, გუდვილი

2020 წლის 3 სექტემბერს შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-მა შეიძინა 100% წილი შპს „Best Offer Group“-ში, რომელიც დაფუძნებულია 2011 წლის 12 აგვისტოს, საქმიანობს სამშენებლო სფეროში. შპს „Best Offer Group“-ის აქტივებისა და ვალდებულებების პირობითი სამართლიანი ღირებულება შესყიდვის თარიღისათვის იყო:

შემენისას აღიარებული
სამართლიანი ღირებულება

მიმდინარე აქტივები	
მარაგები	1,716,522
სხვა აქტივები	1,525

სულ მიმდინარე აქტივები	1,718,049
სულ აქტივები	1,718,049
ვალდებულებები	
გრძელვადიანი ვალდებულებები	
გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,171,627
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,171,627
მიმდინარე ვალდებულებები	
სხვა ვალდებულებები	625,260
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	625,260
სულ ვალდებულებები	1,796,887
შეძენილი წმინდა აქტივების რეალური ღირებულება	(78,838)
წილის შეძენის კომპენსაცია	1,276,167
გუდვილი	1,355,005

გუდვილი განისაზღვრება შესაძენი კომპანიის წმინდა აქტივების გაქვითვით შესაძენი კომპანიისთვის გადარიცხული მთლიანი თანხიდან.

ამ შესყიდვით მშობელი კომპანია ხედავს ახალ შესაძლებლობებს და ღირებულების შექმნის პერსპექტივას საქართველოს ეკონომიკის სამშენებლო სექტორში. ჯგუფს მიაჩნია, რომ თავისი საქმიანობიდან ამ სექტორში ფულადი ნაკადების გაზრდის შესაძლებლობა აქვს და მიაჩნიათ, რომ ეს შესყიდვა დადებით გავლენას მოახდენს ჯგუფის ღირებულებაზე.

საზღაური შეადგენდა 1 276 167 ლარს, რომელიც ნაწილობრივ თანხით ანაზღაურდა, ნაწილობრივ მომავალში უნდა გადაეცეს ბინები წილის გამყიდველს.

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული აქვს შპს „Best Offer Group“-ის წილზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულება კრედიტორ კლარა დავითაძის მიმართ, ვისგანაც შეიძინა კომპანიის წილი, წილის ვალდებულებით ნასყიდობისა და უძრავ ნივთზე ვალდებულების წარმოშობის 03.09.2020 წლის ხელშეკრულება #B20069314-ის საფუძველზე.

შენიშვნა 30. პირობითი გარემოებები

პოლიტიკური გარემო და რეგულაცია საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზეგავლენას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

სამართლებრივი დავები

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

გადასახადები

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

გარემოს დაცვითი საკითხები

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

დაზღვევა

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

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

შპს „ჯორჯიან ვინეზ“ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით, რომელიც მოიცავს კომპანიის ბალანსზე რიცხული საკაერო ხომალდის და ავტომანქანების დაზღვევას.

შენიშვნა 31. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან

(ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

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

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

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2020 წ.	ურთიერთობა	შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეები საგან	ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებისა გან	ლივიდენდი	მონაწილეობა საზოგადოებაში	გაცემული სესხი	დარიცხული პროცენტი	მისაღები თანხა/(დავალიანება)
შპს ავიაკომპანია ჯეო სქაი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	1,097,905	(10,611,005)	-				371,612
შპს ვიპ ავიაშენი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	-	(41,176)	-				-
შპს თი სი ეი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	403,619	(5,023,054)	-				
შპს რთველისი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ					2,598,521	28,274	2,649,525
თორნიკე ქორთოშიძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ			2,379,534				-
ალექსანდრე ჭიკაიძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ			2,367,406				-
შპს ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ	სხვა				458,280			-
		1,501,524	(15,675,234)	4,746,940	458,280	2,598,521	28 274	3,021,137

2019 წ.	ურთიერთობა	შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეები საგან	ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებისა გან	ლივიდენდი	მონაწილეობა საზოგადოებაში	გრძელვადიანი ინვესტიცია	გაცემული სესხი	დარიცხული პროცენტი	მისაღები თანხა/(დავალიანება)
შპს ავიაკომპანია ჯეო სქაი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	109,283							
შპს თი სი ეი	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	137,383	(11,494)						33,550
თორნიკე ქორთოშიძე	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ		(120,000)	-					-

		-	
246,666	(131,494)	-	33,550

შპს ავიაკომპანია ჯეო სქაი - 1. შპს ჯორჯიან ვინგს მიქირავებული აქვს საოფისე ფართი; საავიაციო ტვირთების გადაზიდვებთან დაკავშირებით წარდგენილია ნავიგაციის და აეროპორტების ხარჯები. 2. შპს ავიაკომპანია ჯეო სქაიმ ჯორჯიან ვინგს გაუწია მომსახურება და წარუდგინა ნაფრენი ბლოკსაათების, ნავიგაციის და აეროპორტის მომსახურების საფასური და მიყიდული ნაწილების ღირებულება;

შპს ვიპ ევოიშენ - შპს ჯორჯიან ვინგს შეუსრულა რეისებთან დაკავშირებით ჰენდლინგური, კვების მომსახურება და საჰაერო ხომალდის საწვავით მომარაგება.

შპს თი სი ეი - 1. შპს ჯორჯიან ვინგს-ს მიქირავებული აქვს საოფისე ფართი; ავიაკომპანიის მომსახურების საფასური და საშუალო საქმიანობა. 2. შპს თი სი ეი-მ შპს ჯორჯიან ვინგს გაუწია მომსახურება და წარუდგინა: ნაფრენი ბლოკსაათების, ნავიგაციის და აეროპორტის მომსახურების ღირებულება.

შპს რთველისი - შპს ჯორჯიან ვინგს გაცემული აქვს სესხი.

თორნიკე ქორთოშიძე - დამფუძნებელი, მიღებული აქვს დივიდენდი;

ალექსანდრე ჭიკაძე - დამფუძნებელი, მიღებული აქვს დივიდენდი;

შპს ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ - შპს ჯორჯიან ვინგსის მიერ შევსებულია საწესდებო კაპიტალი;

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	2020	2019
დირექტორი	241 634	7 250

შენიშვნა 32. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

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

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

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

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 14 850 ლარი.

შენიშვნა 33. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი ანალიზი „საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები“ მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღამდე.

2021 წელს ახალი საკრედიტო ხელშეკრულების #7206317-ის საფუძველზე შპს ჯორჯიან ვინგზმა საქართველოს ბანკიდან აიღო სესხი 400 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2021 წელს შპს რთველისმა დაფარა, როგორც 2020 წელს ასევე 2021 წელს 1 ოქტომბრამდე აღებული სესხის ძირი თანხები. 2021 წლის ოქტომბერში კომპანიისაგან აიღო 300 000 აშშ დოლარი და 150 000 ლარი სესხი.

2021 წლის აპრილის თვეში კომპანიამ გასცა შპს გოლდენ ეიჯ-ზე სესხი 150 000 ლარის ოდენობით, რომელიდანაც 110 000 ლარი დაფარა 2021 წლის დეკემბრის თვეში.

2021 წელს გაყიდა საავიაციო სატვირთო გადაზიდვების შესრულებისათვის საჭირო სპეციალური მოწყობილობა (ინსტრუმენტი) „პალეტები“, რომლის შეძენის ღირებულება 498 311 ლარს შეადგენდა.

2022 წლის იანვარში გაყიდა შვეულმფრენი Augusta A109K2, MSN, რომლის შეძენის ღირებულება 1 769 584 ლარს შეადგენდა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ შეიძინა ქ. თბილისში, ბეჟან კალანდაძის ქ.#15 კომერციული ფართი ღირებულება 1 229 559 ლარი. ქონება დატვირთულია იპოთეკით სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ. შეძენილია შვეულმფრენის სათადარიგო ნაწილები ღირებულება 61 363 ლარი, შეძენილია მსუბუქი ავტომანქანა ღირებულება 304 812 ლარი, ჯამური ღირებულებით 1 595 734 ლარი.

2021 წელს კომპანიამ ბოლომდე შეავსო გამოცხადებული საწესდებო კაპიტალი შვილობილ კომპანიაში შპს Best Offer Group-ში. 2021 წელს და 2022 წლის იანვარში მიღებული აქვს გადაწყვეტილება შპს Best Offer Group-ში საწესდებო კაპიტალის გაზრდის თაობაზე და შეავსო და მისი წილობრივი მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შეადგენს 6 415 271 ლარს .

2021 წელს კომპანიამ შეავსო საწესდებო კაპიტალი მეკავშირე საწარმოში შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ“-ში 150 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში 491 725 ლარი და მისი წილობრივი მონაწილეობა ამ საზოგადოებაში ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შეადგენს 950 005 ლარს.

2021 წლის ნოემბერში დაფუძნდა კომპანია შპს „ჯეო სქაი ტექნიკსი“, სადაც 30% წილის მფლობელია შპს „ჯორჯიან ვინგზ“, ხოლო 2022 წლის 22 თებერვალს შეიძინა კიდევ წილის 19% და გახდა 49% წილის მფლობელი.

2022 წლის თებერვლის თვეში კომპანიამ შეიძინა დუშეთის რ-ში 4 013 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) ორი მიწის ნაკვეთი, ღირებულებით 102 930 ლარი.

2021 წელს შვილობილ კომპანიაში შეიცვალა დირექტორი და დაინიშნა დავით გაჩეჩილაძე.

2021 წლის მარტის თვეში გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება სამშენებლო კომპანიასთან, საცხოვრებელი კომპლექსის შავი კარკასის აშენების თაობაზე, რომლის მშენებლობა დაწყებულია 2021 წლიდან.

2021 წელს აშენდა გაყიდვების ოფისი - 34 223 ლარი და შეძენილია მსუბუქი ავტომანქანა - 17 400 ლარი.

შენიშვნა 34. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 11 მარტს.

**შპს „ჯორჯიან ვინგზ“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2020 წელი**

სარჩევი

შესავალი	3
წარდგინება დირექტორისგან	3
საქმიანობის მიმოხილვა	4
სტრატეგია და მიზნები	6
ძირითადი რისკები	7

შესავალი

მშობელი კომპანია

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“ რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 30.07.2013 წ. ს/ნ 404452427. კომპანიის იურიდიული და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რ-ნი, არბოშის ქ. #2.

შვილობილი კომპანია

შპს „Best Offer Group“, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კომპანიას, დაფუძნებულია 2011 წლის 12 აგვისტოს, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 445400405, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, გლდანის მასივი, V მიკრო/რაიონი, კორპუსი 26ა, ბინა 85, სადაც შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ი ფლობს 100% წილს.

წინამდებარე დოკუმენტი, აერთიანებს ჯგუფთან დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიცაა საქმიანობის შინაარსი, მომსახურების სტანდარტები და საორიენტაციო ღირებულებები; მოიცავს როგორც კომპანიების განვლილ მიღწევებს, ისე მომავალში დასახულ მიზნებს და ასევე ჯგუფის განვითარების პოტენციალის ფაქტობრივ მაჩვენებლებს. ამასთან მოცემული გვაქვს ანალიტიკური ინფორმაცია იმ ბიზნეს რისკებზე, რომლებიც ჯგუფის საქმიანობისთვის წარმოადგენენ უმნიშვნელო თუ სერიოზულ წინაღობებს.

აღნიშნული დოკუმენტი მოიცავს ჩვენს ხედვებს, სამომავლო გეგმებს და განვითარების პერსპექტივებს.

წარდგინება დირექტორისგან

მოხარული ვართ წარმოგიდგინოთ შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის ჯგუფის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.

ჩვენი რესურსები და მიზნები ორიენტირებულია მაღალი ხარისხის მომსახურების მიწოდებაზე ჩვენი დამკვეთებისათვის. საქართველოში კომერციული უძრავი ქონების ბაზრის ათვისებაზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობასა და უცხოელი დამკვეთებისათვის ექსპედიტორული მომსახურების გაწევაზე. ვამაყობთ, რომ მიუხედავად პანდემიური კოვიდ-19-იანი 2020 წლისა შევძელით და საპაერო სატვირთო გადაზიდვების გზით ერთმანეთს დავაკავშირეთ ჩინეთი და ევროპა, აგრეთვე საფუძველი ჩავუყარეთ მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას ქ. ბათუმში. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია აქტიურად სულ რაღაც 2 წელია ფუნქციონირებს, ხდება მისი ზრდა-განვითარება, რისი წინაპირობაც არის მისი ყველა თანამშრომლის მაღალი მოტივაცია და სოციალური პასუხისმგებლობა.

ჩვენ მზად ვართ შევეჭიდოთ ნებისმიერ გამოწვევას რათა მოვიპოვოთ ნდობა და პატივისცემა ჩვენი დამკვეთების, პარტნიორების და დასაქმებულებისგან.

საქმიანობის მიმოხილვა

ჯგუფის საქმიანობის აღწერა

შპს „ჯორჯიან ვინგზი“ (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2013 წელს, თუმცა ფუნქციონირება დაიწყო 2019 წლიდან.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის კომერციული ფართის იჯარით გადაცემა, შვეულმფრენის მშრალი იჯარით გაქირავება. ასევე, კომპანია 100% და 48.50% წილს ფლობს ორ რეზიდენტ კომპანიაში (შპს „Best Offer Group“ და შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ თიმ“), რომელთა საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა.

ფუნქციონირების დაწყებისას 2019 წელს კომპანიის ერთ-ერთი მეწილის - თორნიკე ქორთოშიძის მიერ კომპანიის კაპიტალში შეტანილ იქნა ქ. თბილისში, არბოშკის ქ. 2 - ში მდგარი კომერციული შენობა, რის შემდეგაც კომპანია ახდენს ამ კომერციული ფართის იჯარით გადაცემას და შესაბამისი საიჯარო შემოსავლის მიღებას. ამავე წლის დეკემბერში, კომპანიის მიერ შეძენილი იქნა იტალიური ტიპის შვეულმფრენი Agusta A109K2, რომელიც გადაეცა მშრალი იჯარით ქართულ ავიაკომპანიას მისი ოპერირებისათვის. 2020 წლის განმავლობაში კომპანიას კოვიდ-19-ის პანდემიისა და შესაბამისად ტურისტების ქვეყანაში არარსებობის გამო შვეულმფრენის მშრალი იჯარით გადაცემიდან შემოსავალი არ მიუღია. 2021 წლის მაისში კომპანიამ ქ. თბილისში შეიძინა კიდევ ერთი კომერციული უძრავი ქონება, რომლის იჯარით გადაცემასაც აპირებს მომავალში.

2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელების სია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელი	31.12.2020	31.12.2019
ალექსანდრე ჭიკაიძე	50%	50%
თორნიკე ქორთოშიძე	50%	50%

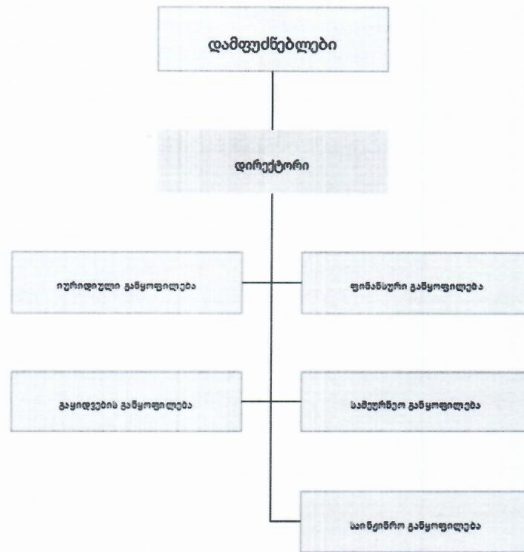
(2019 წლის 04 ივლისამდე კომპანიის ერთადერთ მფლობელს წარმოადგენდა თორნიკე ქორთოშიძე, 2019 წლის 04 ივლისის შემდეგ კომპანიის მფლობელებს შორის წილობრივი გადანაწილება არ შეცვლილა).

კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს თბილისში. მისი იურიდიული მისამართია არბოშკის ქ. 2, საფოსტო კოდი 0144, თბილისი, საქართველო.

კომპანია დაკომპლექტებულია მაღალკვალიფიციური სპეციალისტებით, რომელთაც გააჩნიათ დიდი და ურთიერთთანამშრომლობის გამოცდილება, რაც იძლევა მყარ საფუძველს კომპანიის მომავალი განვითარებისთვის.

კომპანიის მთავარ ღირებულებას ყოველთვის წარმოადგენდა და წარმოადგენს ადამიანური რესურსი, სწორედ კომპანიის კვალიფიციური თანამშრომლების დამსახურებაა კომპანიის დღევანდელი მდგომარეობა და განვითარების პერსპექტივები.

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის სტრუქტურა

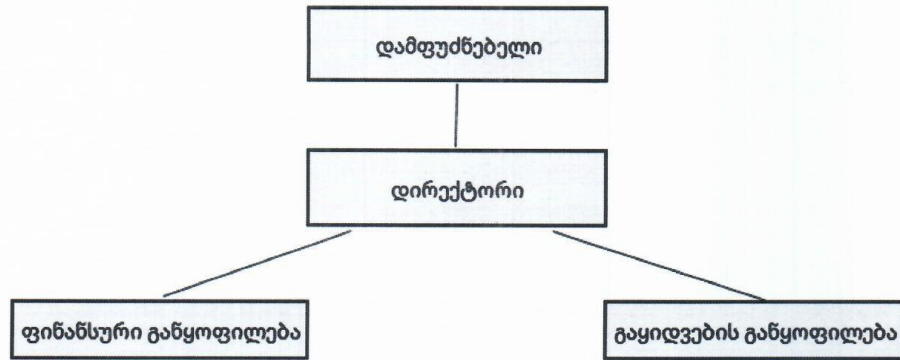


კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს კომპანიის დირექტორს - უტა მალაფერიძეს, რომელიც დანიშნულია დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით.

კომპანიის მენეჯმენტს აქვს იმის რწმენა, რომ თითოეული თანამშრომელი არის კომპანიის აქტივი. ჩვენ მოწოდებული ვართ მუდმივად განვავითაროთ და ვიზრუნოთ ჩვენს თანამშრომლებზე. კერძოდ კომპანია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს აქვთ თავისი კვალიფიკაციის შესაბამისი და ადექვატური ანაზღაურება.

შპს „ჯორჯიან ვინგზმა“ 2020 წლის 3 სექტემბერს შეიძინა 100%-იანი წილი შპს „Best Offer Group“-ში. ეს უკანასკნელი დაფუძნებულია 2011 წელს და ბოლო პერიოდის განმავლობაში შეჩერებული ჰქონდა აქტიური სამეწარმეო საქმიანობა. შპს „ჯორჯიან ვინგზის“-ის მიერ წილის შეძენამდე კომპანია დაინტერესებული იყო ქ. ბათუმში მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის აშენებით და ინვესტიციის მოძიებით. საბოლოოდ მოხდა წილის შეძენა შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის მიერ და პასუხისმგებლობის აღება პროექტზე.

შპს „Best Offer Group“-ის სტრუქტურა



2020 წელს კომპანიის წილის ყიდვასთან ერთად განხორციელდა კომპანიის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის ცვლილებაც და კლარა დავითაძის ნაცვლად დაინიშნა გაგა კერესელიძე, ხოლო 2021 წლიდან დავით გაჩეჩილაძე.

სტრატეგია და მიზნები

ჯგუფის სტრატეგია და მიზნები

შპს „ჯორჯიან ვინგზი“ და „Best Offer Group“ ისევე როგორც სხვა კომერციული საქმიანობის მქონე იურიდიული პირები, ორიენტირებულია მოგებაზე, ბიზნესის განვითარებაზე და საქმიანობის მიმართულების დივერსიფიკაციაზე.

შპს „ჯორჯიან ვინგზს“ აქტიურად ვითარდება 2019 წლიდან. ამ პერიოდიდან კომპანიის ბალანსზე არის უძრავი კომერციული ფართი - ქ. თბილისი, არბოშკის # 2 - ში. კომპანია ასევე 2019 წლის დეკემბრის თვიდან 2022 წლის 10 იანვრამდე ფლობდა შვეულმფრენს Agusta A109K2, საიდანაც იღებდა შემოსავლებს მისი მშრალი იჯარით გადაცემით. 2021 წლის მაისში კომპანიამ შეიძინა კიდევ ერთი უძრავი კომერციული ფართი და სადაც 2022 წლის 1-ელ კვარტალში დასრულდება სარემონტო სამუშაოები, რის შემდეგაც შესაძლებელი იქნება მისი იჯარით გადაცემა. შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-მა 2022 წლის იანვარში ასევე აუქციონის წესით შეიძინა სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი დუშეთის რაიონში. ჯერჯერობით ამ ნაკვეთთან დაკავშირებით კომპანიის მენეჯმენტის მიერ სამომავლო გეგმები ბოლომდე გადაწყვეტილი არ არის. შესაძლებელია მისი გადაყიდვა ან მასზე შენობა ნაგებობის აშენება და სრულად იჯარით გადაცემა.

კომპანია ასევე წარმოადგენს საქართველოს რეზიდენტი ორი სამშენებლო კომპანიის დამფუძნებელ საწარმოს, საიდანაც მომავალი წლების განმავლობაში ელოდება დივიდენდების მიღებას.

შპს „ჯორჯიან ვინგზი“ მომავალშიც აპირებს უძრავი ქონების ბაზრის ათვისებას და თავისი საკუთარი ნიშის დაკავებას ამ სფეროში.

შპს „Best Offer Group“-მა 2020 წლის ბოლოდან დაიწყო აქტიური მოსამზადებელი სამუშაოები ქ. ბათუმში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის. 2021

წლიდან მშენებლობა გადავიდა აქტიურ ფაზაში. კომპანია მოელის აღნიშნული პროექტიდან სარგებლის მიღებას.

ყველა ზემოაღნიშნულის წარმატებით განხორციელება, ჯგუფს შესძენს მეტ სტაბილურობას და მომგებიანობას. კომპანიების მენეჯმენტი იმედოვნებს, რომ შპს „ჯორჯიან ვინგზი“ და „Best Offer Group“ გახდება დარგის სოლიდური მოთამაშე და თავის ადგილს დაიმკვიდრებენ ბაზარზე.

ძირითადი რისკები

უძრავი კომერციული ფართების იჯარით გაცემის დარგის სპეციფიკიდან გამომდინარე შპს „ჯორჯიან ვინგზი“ შეიძლება დადგეს როგორც ფინანსური, ასევე არაფინანსური რისკების წინაშე.

ფინანსური რისკები:

ვინაიდან კომპანია ამ ეტაპზე დამოკიდებულია მხოლოდ რამდენიმე კლიენტზე ეს შეიცავს რისკს იმისა რომ მომხმარებლისთვის ფინანსური პრობლემების არსებობისას ის გავრცელდეს მასზეც.

კომპანიის მენეჯმენტი განუწყვეტელ რეჟიმში მუშაობს, რომ კომპანიამ მუდმივად მიაწოდოს თავის მომხმარებლებს საუკეთესო სერვისი და იზრუნოს ახალი ფართების შეძენასა და იჯარით გადაცემაზე.

რეპუტაციული რისკები:

შპს „ჯორჯიან ვინგზი“-სთვის ასევე სტრატეგიულად მნიშვნელოვანია რეპუტაცია ბაზარზე. რაც დღესდღეობით საკმაოდ მაღალია მიუხედავად კომპანიის მცირეხნიანი ყოფნისა აღნიშნულ ბაზარზე. კომპანია მუდმივ მონიტორინგს უწევს და აფასებს რეპუტაციულ რისკებს, რათა მაქსიმალურად შეამციროს მათი დადგომის ალბათობა და აქედან გამომდინარე შესაძლო შედეგიც.

კონკურენცია:

საქართველოს ბაზარზე დღევანდელი მდგომარეობით კონკურენციის სერიოზული საშიშროება კომპანიას ამ ეტაპზე არ ემუქრება, მაგრამ კომპანია იჯარის შემოსავლების მხრივ დამოკიდებულია ურთიერთდამოკიდებულ კომპანიებზე, რაც გარკვეულწილად შეიცავს რისკს.

რაც შეეხება შპს „Best Offer Group“-ს, იგი შეიძლება დადგეს შემდეგი რისკებისა და გამოწვევების წინაშე.

ფინანსური რისკები:

ვინაიდან კომპანია ამ ეტაპზე დამოკიდებულია დამფუძნებელი კომპანიის მიერ მიწოდებულ სახსრებზე და მცირედით გაყიდვებზე, შეიძლება კომპანიას გაუჩნდეს ფულადი ნაკადების პერიოდული სიმცირე, რის დაძლევისაც კომპანია აპირებს ბანკებთან თანამშრომლობით და სესხის აღებით

რეპუტაციული რისკები:

შპს „Best Offer Group“-სთვის ისევე როგორც შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-თვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანია რეპუტაცია ბაზარზე. რაც დღესდღეობით საკმაოდ მაღალია მიუხედავად კომპანიის მცირეხნიანი ყოფნისა აღნიშნულ ბაზარზე. კომპანია მუდმივ მონიტორინგს უწევს და აფასებს რეპუტაციულ რისკებს, რათა მაქსიმალურად შეამციროს მათი დადგომის ალბათობა და აქედან გამომდინარე შესაძლო შედეგიც.

კონკურენცია:

საქართველოს ბაზარზე დღევანდელი მდგომარეობით კონკურენციის სერიოზული საშიშროება კომპანიას ამ ეტაპზე არ ემუქრება.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - ჯგუფის დედა კომპანიის დირექტორი.

შპს „ჯორჯიან ვინგზ“-ის დირექტორი

უტა მაღლაფერიძე

