

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერსი

2020 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჟ ე ვ ი

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	5
ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7-16

კონსოლიდირებული საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება 2020 წლისთვის

	შენიშვნა	2020	2019
ნეტო ამონაგები		3,762,344	7,280,044
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		3,449,330	5,239,616
სხვა შემოსავლები	6	313,014	2,040,428
გაყიდვების თვითღირებულება		(2,712,729)	(5,561,559)
საერთო მოგება		1,049,615	1,718,845
საექვო ვალების რეზერვი			1,087,133
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(423,423)	(290,418)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(42,543)	(35,593)
საპროცენტო ხარჯი		(107,369)	(225,819)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	5	(282,569)	(1,182,746)
სულ საოპერაციო ხარჯები			
საოპერაციო მოგება		203,727	652,904
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	6	65,016	(418,138)
წინა წლების მოგება/ზარალი		(1,673,548)	(2,948,075)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		(1,469,821)	(2,295,171)
მოგების გადასახადი			
მოგება/(ზარალი)		(1,469,821)	(2,295,171)

დირექტორი

კონსოლიდირებული საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება 2020 წლისთვის

	შენიშვნა	2020	2019
ნეტო ამონაგები		3,762,344	7,280,044
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		3,449,330	5,239,616
სხვა შემოსავლები		313,014	2,040,428
გაყიდვების თვითღირებულება		(2,712,729)	(5,561,559)
საერთო მოგება		1,049,615	1,718,845
საეჭვო ვალების რეზერვი			1,087,133
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(423,423)	(290,418)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(42,543)	(35,593)
საპროცენტო ხარჯი		(107,369)	(225,819)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	5	(282,569)	(1,182,746)
სულ საოპერაციო ხარჯები			
საოპერაციო მოგება		203,727	652,904
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		65,016	(418,138)
წინა წლების მოგება/ზარალი		(1,673,548)	(2,948,075)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		(1,469,821)	(2,295,171)
მოგების გადასახადი			
მოგება/(ზარალი)		(1,469,821)	(2,295,171)

დირექტორი



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	921,343	754,893
სავაჭრო მოთხოვნები		542,672	524,399
სხვა აქტივები		1,020,107	1,357,683
მარაგები	10	3,242,036	5,265,648
მიწა	9	6,104,782	6,655,290
საინვესტიციო ქონება	9	136,402	122,000
სხვა არამატერიალური აქტივები	9	36,025	10,000
ძირითადი საშუალებები	9	111,021	122,436
სულ აქტივები		12,114,388	14,812,349
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		332,072	911,557
მიღებული ავანსები	11	624,498	1,872,490
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		2,695	33,000
სასესხო ვალდებულებები	8	3,523,537	4,056,854
სხვა ვალდებულებები		5,998,787	6,509,376
სულ ვალდებულებები		10,481,589	13,383,277
საკუთარი კაპიტალი			
შპს-ს კაპიტალი		2,251,643	2,251,643
გადაფასების რეზერვი		776,118	776,118
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		74,859	74,859
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(1,469,821)	(1,673,548)
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,632,799	1,429,072
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12,114,388	14,812,349

დირექტორი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	921,343	754,893
სავაჭრო მოთხოვნები		542,672	524,399
სხვა აქტივები		1,020,107	1,357,683
მარაგები		3,242,036	5,265,648
მიწა	8	6,104,782	6,655,290
საინვესტიციო ქონება	9	36,025	10,000
სხვა არამატერიალური აქტივები	10	111,021	122,436
ძირითადი საშუალებები	10	111,021	122,000
სულ აქტივები		12,114,388	14,812,349
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		332,072	911,557
მიღებული ავანსები		624,498	1,872,490
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		2,695	33,000
სასესხო ვალდებულებები	12	3,523,537	4,056,854
სხვა ვალდებულებები		5,998,787	6,509,376
სულ ვალდებულებები		10,481,589	13,383,277
საკუთარი კაპიტალი			
შპს-ს კაპიტალი		2,251,643	2,251,643
გადაფასების რეზერვი		776,118	776,118
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		74,859	74,859
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(1,469,821)	(1,673,548)
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,632,799	1,429,072
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12,114,388	14,812,349

დირექტორი



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სხვა	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(2,326,452)	776,118	74,859	776,168
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		652,904			652,904
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(1,673,548)	776,118	74,859	1,429,072
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		203,727			203,727
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(1,469,821)	776,118	74,859	1,632,799

დირექტორი

კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სხვა	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(2,326,452)	776,118	74,859	776,168
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		652,904			652,904
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(1,673,548)	776,118	74,859	1,429,072
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		203,727			203,727
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,251,643	(1,469,821)	776,118	74,859	1,632,799

დირექტორი



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლისთვის

	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	719,703	1,519,332
საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(33,019)	(6,725)
საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(523,021)	(869,844)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	163,663	642,763
სავალუტო კურსის ეფექტი	2,787	1,700
ფული პერიოდის დასაწყისში	754,893	110,430
ფული პერიოდის ბოლოს	921,343	754,893

დირექტორი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლისთვის

	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	719,703	1,519,332
საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(33,019)	(6,725)
საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	(523,021)	(869,844)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	163,663	642,763
სავალუტო კურსის ეფექტი	2,787	1,700
ფული პერიოდის დასაწყისში	754,893	110,430
ფული პერიოდის ბოლოს	921,343	754,893

დირექტორი



1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერსი (ს/კ 405141573), ჯგუფის მშობელი კომპანია, შემდგომში კომპანია დაარსდა 2016 წლის 21 მარტს. კომპანიის დამფუძნებელი და 100% წილის მფლობელია, შპს მ2 ფემილი ტრასტ/ კვიპროსი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს:

კომპანიები	საკუთრება	ქვეყანა	დაფუძნების თარიღი	საქმიანობა	შესყიდვის თარიღი
შპს გრინლანდია	100%	საქართველო	2016 წ 20 ივნისი	უძრავი ქონების მენეჯმენტი	2017 წლის დეკემბერი
შპს გრინ დეველოპმენტი	100%	საქართველო	2004 წ 10 თებერვალი	მშენებლობა	2017 წლის თებერვალი

კომპანიის საქმიანობაა უძრავი ქონების ინვესტიციები.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ტაშკენტის შესახვევი #9
ბ 22ა

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის” (შემდგომში მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება აერთიანებს მშობელ და ყველა შვილობილ კომპანიას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ყველა ტრანზაქცია და ბალანსი ჯგუფის კომპანიებს შორის ელიმინირებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანია მთავარ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბიზნესგარემო ხასიათდება არაერთი სტრუქტურული ნაკლოვანებებით საქართველო არის პატარა, ღია ეკონომიკის მქონე ქვეყანა მაღალი დოლარიზაციის დონით, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტითა და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე მზარდი დამოკიდებულებით. შედეგად, ქვეყნის ფინანსური სისტემა ხდება დაუცველი გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ტენდენციებთან მიმართებაში. Covid-19-ით გამოწვეული გლობალური ეკონომიკური კრიზისმა, კონკრეტულად კი, ეკონომიკური აქტივობისა და ინვესტიციების შემცირებამ გამოიწვია რისკის პრემიის გაზრდა. ამასთან, პანდემიის გავრცელებასთან და ხანგძლივობასთან დაკავშირებულმა

გაურკვევლობამ კიდევ უფრო გაზარდა ფინანსური სტაბილურობის რისკები. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არსებულ გარემოებებში იღებს ყველა საჭირო ზომას, რათა უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობა და განვითარება.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის რეზიუმე

სამუშაო ვალუტა. ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

უცხოური ვალუტით გამოწვეული ოპერაციები ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისთვის სამუშაო ვალუტისგან (ლარი) განსხვავებული, უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების თარიღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოური ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.2766 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 4.0233 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.8677 ლარი, ერთი ევრო 3.2095;) არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარგენილი არიან ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. შემოსავალისა და ხარჯის ურთიერთგადაფარვა არ ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ეს არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით და კონკრეტულად გამჟღავნებული არ არის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ განმარტებით შენიშვნებში.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები აღირიცხება დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მეკავშირე საწარმოებში

განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა ჯგუფის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ. იგი აისახება სხვა შემოსავალის მუხლში.

ამონაგების აღიარება. საქონლის ან მომსახურების მიწოდების შედეგად წარმოშობილი შემოსავალი აღიარებულია შემოსავლებში შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების გაცვლისას. შემოსავლები განისაზღვრება მიღებული კომპენსაციების ან მოთხოვნების სამართლიანი ღირებულებით, გამოკლებული დაბრუნებები და სავაჭრო ფასდაკლებები.

გადასახადები

i) მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„კომპანიის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii) საშემოსავლო გადასახადი

„კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით - 20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში.

ღირებულება გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	15 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	8 წელი
საოფისე ინვენტარი და ავეჯი	5 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	7-8 წელი

ცვეთადი ღრებულება არის ძირითადი საშუალების ღირებულება, შემცირებული მისი ნარჩენი ღირებულებით. ნარჩენი ღირებულება ფასდება იმ თანხის ოდენობით, რასაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა მოცემული აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში რომ იყოს, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაისინჯება. ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგი პერსპექტიულად აღირიცხება სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით.

ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და მოგება-ზარალში აღიარდება.

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.

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ამორტიზაციით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით აღიარდება მომსახურების ვადის განმავლობაში. შეფასებული მომსახურების ვადა და ამორტიზაციის დარიცხვის მეთოდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება, ხოლო შეფასების ცვლილების ნებისმიერი გავლენა პერსპექტიულად აისახება. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასვლისას, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენების ან გასვლისგან. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობები ან ზარალი, რაც განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გასვლის წმინდა ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, მოგება-ზარალში აღიარდება აქტივის აღიარების შეწყვეტისას.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგი აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის მარაგებს შეადგენს საწვავი, სარემონტო და სამშენებლო მასალები.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება, როდესაც კომპანიას ექნება მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად და მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება მოვალეობის ანგარიშსწორება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორების საუკეთესო შეფასება, ამ მოვალეობასთან დაკავშირებული რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხის შეფასება ხდება მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ფულადი ნაკადების შეფასებით, მისი საბალანსო ღირებულებაა ამ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ ანარიცხის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებელი მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოიღება მესამე მხარისგან, მაშინ დებიტორული დავალიანება აღიარდება აქტივის სახით, როდესაც გარდუვალია ანაზღაურების მიღება და შესაძლებელია დებიტორული დავალიანების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გასვლის ალბათობა უმნიშვნელოა. პირობითი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში.

განუსაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები დაბეგვრა

ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა შეიძლება დაექვემდებაროს სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და შეიძლება მან ცვლილებები განიცადოს. ამასთან, საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტის თანხა დაეკისროს. კომპანიას დარწმუნებულია, რომ მან უკვე გადაიხადა ყველა გადასახადი, ამიტომ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ შეუქმნია. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებული მათი გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

საექვო ვალების ანარიცხები

კომპანია საექვო ვალების ანარიცხებს ქმნის, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უუნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საექვო ვალების ანარიცხების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძველად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობასა და გადახდის პირობების ცვლილებებს. ეკონომიკაში, დარგში ან კონკრეტული მომხმარებლის გარემოებების ცვლილებებმა შეიძლება განაპირობოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული საექვო ვალების ანარიცხების ცვლილება.

4. ამონაგები

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის ამონაგებმა შეადგინა 7,008,735 ლარი.

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		
ლარი	2020	2019
ადმინისტრაციის და გაყიდვების ხელფასის ხარჯი	478,423	290,418
ცვეთა და ამორტიზაცია	42,543	35,593
სხვა ხარჯები	282,569	1,182,746
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	803,535	1,508,757

6. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		
ლარი	2020	2019
სხვა შემოსავალი	313,014	2,040,428
საკურსო სხვაობა	65,016	(418,138)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	378,030	1,622,290

7. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-20	31-12-19
ფულადი სახსრები ლარში	921,343	754,893
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი	921,343	754,893

8. 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან და ფიზიკური პირებისგან მიღებული აქვს სესხი. მიღებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 9-დან 24 პროცენტამდე.

9. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები				
ლარი	მიწის ნაკვეთი	სხვა ძირითადი საშუალებებ ი	სხვა არამატერია ლური აქტივები	ჯამი
ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	7,555,165	151,402	0	7,740,096
მიღებულია 2019 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	115,809	10,000	125,809
დარიცხული ცვეთა (2019)	-	(35,593)		(35,593)
გასული (2019)	(899,875)		-	(899,875)
ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,655,290	244,436	10,000	6,909,726
მიღებულია 2020 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	42,130	29,925	72,055
დარიცხული ცვეთა (2020)	-	(38,643)	(3,900)	(42,543)
გასული (2020)	(550,508)		-	(550,508)
ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,104,782	247,423	36,025	6,388,230

10. მარაგები

მარაგები			საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი			31-12-20	31-12-19
გასაყიდად არსებული ქონება			2,178,423	3,919,330
მშენებარე ქონება			1,041,583	1,249,071
მასალები			22,030	97,247
სულ მარაგები			3,242,036	5,265,648

11. მიღებული ავანსები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის კომპანიას ერიცხევა ავანსად მიღებული თანხები 624,498 ლარი. მიღებული ავანსები წარმოიშობა, მაშინ როდესაც თანხა მიღებულია წინასწარ. წინასწარგადახდები (ავანსები) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს ვალდებულებას იქამდე, სანამ არ მოხდება მისი გამომუშავება. როგორ კი ავანსი გამომუშავდება, იმავდროულად ვალდებულება შემცირდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემოსავალი აღიარდება.

12. რისკების მართვა

ა) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან.

საკრედიტო რისკის გავლენა

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის გავლენა	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-20	31-12-19
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,562,779	1,882,082
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	921,343	754,893
	2,484,122	2,636,975

კომპანია საკრედიტო რისკების ჯგუფურ და ინდივიდუალურ შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

დ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „კომპანისეული“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „კომპანიას“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ფულადი სახსრების სრულად განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „კომპანიის“ ლიკვიდურობას.

მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-20	31-12-19
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	334,767	944,557
მიღებული ავანსები	624,498	1,872,490
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3,523,537	4,056,854
სხვა ვალდებულებები	5,998,589	6,509,376
სულ	10,481,589	13,383,277

ე) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) კაპიტალის მართვა

„კომპანიის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „კომპანია“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „კომპანიის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.

