

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია.....	5
2. მომზადების საფუძველი.....	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	10
5. ამონაგები რეალიზაციიდან.....	11
6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება.....	11
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	11
8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი.....	12
9. ფინანსური ხარჯი.....	12
10. ძირითადი საშუალებები.....	12
11. მარაგები.....	13
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	13
13. გაცემული სესხები.....	14
14. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	14
15. კაპიტალი.....	14
16. საგადასახადო ვალდებულება.....	14
17. მიღებული სესხები.....	15
18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	15
19. პირობითი ვალდებულებები.....	16
20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	16
21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	17

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	1,410	2,977
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(983)	(2,148)
საერთო მოგება		427	829
სხვა შემოსავალი		136	12
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(703)	(614)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(207)	(203)
სხვა ხარჯები		(50)	(36)
საოპერაციო ზარალი		(397)	(12)
ფინანსური შემოსავალი		34	15
ფინანსური ხარჯი	9	(279)	(129)
საკუთრო მოგება/(ზარალი)		(51)	-
ზარალი დაბეგვრამდე		(693)	(126)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული ზარალი		(693)	(126)

ზურა წვერიკმაშვილი
დირექტორი

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	1,410	2,977
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(983)	(2,148)
საერთო მოგება		427	829
სხვა შემოსავალი			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	136	12
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(703)	(614)
სხვა ხარჯები		(207)	(203)
საოპერაციო ზარალი		(50)	(36)
		(397)	(12)
ფინანსური შემოსავალი			
ფინანსური ხარჯი	9	34	15
საკუროსო მოგება/(ზარალი)		(279)	(129)
ზარალი დაბეგვრამდე		(51)	-
		(693)	(126)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული ზარალი		(693)	(126)



ზურა წვერიკმაზაშვილი
დირექტორი

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	70	110	119
საინვესტიციო ქონება		15	15	15
არამატერიალური აქტივები		1	2	3
სულ გრძელვადიანი აქტივები		86	127	137
მიმდინარე აქტივები				
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	3,336	2,635	4,109
სხვა სასაქონლომატერიალური მარაგები	11	52	22	97
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	987	364	414
გაცემული სესხები	13	1,623	47	285
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	806	149	285
სულ მიმდინარე აქტივები		6,804	3,217	5,190
სულ აქტივები		6,890	3,344	5,327
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	5,175	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	15	(6,097)	(5,404)	(5,278)
სულ კაპიტალი		(922)	(229)	(103)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	4,323	843	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,323	843	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება	16	83	332	376
მოკლევადიანი სესხები	17	1,072	1,209	2,396
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	2,037	927	2,432
ანარიცხები	19	297	262	226
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,489	2,730	5,430
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6,890	3,344	5,327

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	70	110	119
საინვესტიციო ქონება		15	15	15
არამატერიალური აქტივები		1	2	3
სულ გრძელვადიანი აქტივები		86	127	137
მიმდინარე აქტივები				
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	3,336	2,635	4,109
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	11	52	22	97
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	987	364	414
გაცემული სესხები	13	1,623	47	285
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	806	149	285
სულ მიმდინარე აქტივები		6,804	3,217	5,190
სულ აქტივები		6,890	3,344	5,327
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	5,175	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	15	(6,097)	(5,404)	(5,278)
სულ კაპიტალი		(922)	(229)	(103)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	4,323	843	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,323	843	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება	16	83	332	376
მოკლევადიანი სესხები	17	1,072	1,209	2,396
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	2,037	927	2,432
ანარიცხები	19	297	262	226
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,489	2,730	5,430
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6,890	3,344	5,327

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2020	5,175	(5,278)	(103)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(126)	(126)
31 დეკემბერი 2020	5,175	(5,404)	(229)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(693)	(693)
31 დეკემბერი 2021	5,175	(6,097)	(922)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2020	5,175	(5,278)	(103)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(126)	(126)
31 დეკემბერი 2020	5,175	(5,404)	(229)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(693)	(693)
31 დეკემბერი 2021	5,175	(6,097)	(922)

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობა		
ზარალი დაბეგვრამდე	(693)	(126)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	41	42
ფინანსური ხარჯი	279	129
საპროცენტო შემოსავალი	(34)	(15)
უიმედო და საექვო ვალების ცვლილება	-	213
საკურსო მოგება	51	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	(356)	61
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(701)	1,474
ცვლილებები სხვა საქონელში	(30)	75
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	(692)	46
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(249)	(44)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	1,145	(1,469)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	(883)	325
გადახდილი პროცენტი	(66)	(527)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(949)	(202)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	-	(32)
გაცემული სესხები	(1,573)	243
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(1,573)	211
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული/(დაფარული) სესხი	3,186	(152)
მიღებული პროცენტი	11	10
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	3,197	(142)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	675	(133)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	149	285
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(18)	(2)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	806	149

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობა		
ზარალი დაბეგვრამდე		
არაფულადი კორექტირებები:	(693)	(126)
ცვეთა და ამორტიზაცია	41	42
ფინანსური ხარჯი	279	129
საპროცენტო შემოსავალი	(34)	(15)
უიმედო და საექვო ვალების ცვლილება	-	213
საკურსო მოგება	51	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	(356)	61
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(701)	1,474
ცვლილებები სხვა საქონელში	(30)	75
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	(692)	46
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	(249)	(44)
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებებში	1,145	(1,469)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	(883)	325
გადახდილი პროცენტი	(66)	(527)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	(949)	(202)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	-	(32)
გაცემული სესხები	(1,573)	243
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(1,573)	211
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული/(დაფარული) სესხი	3,186	(152)
მიღებული პროცენტი	11	10
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	3,197	(142)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	675	(133)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	149	285
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(18)	(2)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	806	149

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების განვითარება და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეებს წარმოადგენდნენ: შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერს, 405141573 – 100%.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის კომპანიის მფლობელი შეიცვალა, დეტალებისთვის იხილეთ 21-ე შენიშვნა.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი. მსს ფასს-ით მოითხოვება 2021 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2020 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა, კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების განვითარება და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეებს წარმოადგენდნენ: შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერს, 405141573 – 100%.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის კომპანიის მფლობელი შეიცვალა, დეტალებისთვის იხილეთ 21-ე შენიშვნა.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მაჩასრატებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი. მსს ფასს-ით მოითხოვება 2021 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2020 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერის და 2020 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2020 წლის 1 იანვარი	2.8677	3.2095

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერის და 2020 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2020 წლის 1 იანვარი	2.8677	3.2095

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი რისკის მქონე ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.
 - **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.
- ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.
- ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი

სატრანსპორტო საშუალებები
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა
სხვა

სასარგებლო
მომსახურების ვადა

8
2 – 5
5
3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევების გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის 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 შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალეზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის 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 შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი 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 მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღ-ით დაბეგრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-ით შემცირებული ღირებულებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდიანების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განუზრგვლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შემენახე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდია. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2021	2020
ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	827	2,462
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	399	345
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	184	170
	1,410	2,977

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ყიდის სხვა სამშენებლო კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2021	2020
საცხოვრებელი ფართი	319	2,132
კომერციული ფართი	229	-
ავტოსადგომი	187	110
სხვა	92	220
	827	2,462

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2021	2020
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(735)	(1,871)
პროექტების მომზადებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(161)	(194)
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(87)	(83)
	(983)	(2,148)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2021	2020
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(240)	(197)
იჯარის ხარჯი	(134)	(62)
საგადასახადო ხარჯი	(82)	(18)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(42)	(44)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(35)	-
ბანკის საკომისიო	(23)	(17)
კომუნალური ხარჯი	(21)	(7)
მივლინების ხარჯები	(15)	-
საწვავის ხარჯი	(13)	(9)
საპენსიო ხარჯი	(9)	(8)
დაზღვევის ხარჯი	(4)	(1)
კომუნიკაციის ხარჯი	(2)	(2)
დაცვის ხარჯი	(2)	(2)
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	-	(213)
სხვა ხარჯი	(81)	(34)
	(703)	(614)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2021	2020
ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	827	2,462
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	399	345
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	184	170
	1,410	2,977

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ყიდის სხვა სამშენებლო კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2021	2020
საცხოვრებელი ფართი	319	2,132
კომერციული ფართი	229	-
ავტოსადგომი	187	110
სხვა	92	220
	827	2,462

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2021	2020
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(735)	(1,871)
პროექტების მომზადებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(161)	(194)
მომსახურების გაწევისასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(87)	(83)
	(983)	(2,148)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2021	2020
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(240)	(197)
იჯარის ხარჯი	(134)	(62)
საგადასახადო ხარჯი	(82)	(18)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(42)	(44)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(35)	-
ბანკის საკომისიო	(23)	(17)
კომუნალური ხარჯი	(21)	(7)
მივლინების ხარჯები	(15)	-
საწვავის ხარჯი	(13)	(9)
საპენსიო ხარჯი	(9)	(8)
დაზღვევის ხარჯი	(4)	(1)
კომუნიკაციის ხარჯი	(2)	(2)
დაცვის ხარჯი	(2)	(2)
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	-	(213)
სხვა ხარჯი	(81)	(34)
	(703)	(614)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2021	2020
სარეკლამო ხარჯი	(126)	(120)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(81)	(83)
	(207)	(203)

9. ფინანსური ხარჯი

	2021	2020
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიული პირებისგან აღებულ სესხზე	(216)	(26)
საპროცენტო ხარჯი იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(57)	(71)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებულ სესხზე	(6)	(7)
საპროცენტო ხარჯი ფიზიკური პირებისგან აღებულ სესხზე	-	(25)
	(279)	(129)

10. ძირითადი საშუალებები

	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
1 იანვარი 2020	7	49	136	8	200
შემოსვლა	14	-	14	5	33
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	21	49	150	13	233
შემოსვლა	4	-	8	6	18
გასვლა	-	(33)	-	-	(33)
31 დეკემბერი 2021	25	16	158	19	218

დაგროვილი ცვეთა

1 იანვარი 2020	(4)	(21)	(54)	(2)	(81)
ცვეთა	(4)	(6)	(30)	(2)	(42)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	(8)	(27)	(84)	(4)	(123)
ცვეთა	(5)	(2)	(32)	(3)	(42)
გასვლა	-	17	-	-	17
31 დეკემბერი 2021	(13)	(12)	(116)	(7)	(148)

საბალანსო ღირებულება

1 იანვარი 2020	3	28	82	6	119
31 დეკემბერი 2020	13	22	66	9	110
31 დეკემბერი 2021	12	4	42	12	70

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3 ლარის (2020 წელი 1 ლარი) ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი და გამოიყენებოდა კომპანიის საქმიანობაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2021	2020
სარეკლამო ხარჯი	(126)	(120)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(81)	(83)
	(207)	(203)

9. ფინანსური ხარჯი

	2021	2020
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიული პირებისგან აღებულ სესხზე	(216)	(26)
საპროცენტო ხარჯი იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(57)	(71)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებულ სესხზე	(6)	(7)
საპროცენტო ხარჯი ფიზიკური პირებისგან აღებულ სესხზე	-	(25)
	(279)	(129)

10. ძირითადი საშუალებები

	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
1 იანვარი 2020	7	49	136	8	200
შემოსვლა	14	-	14	5	33
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	21	49	150	13	233
შემოსვლა	4	-	8	6	18
გასვლა	-	(33)	-	-	(33)
31 დეკემბერი 2021	25	16	158	19	218
დაგროვილი ცვეთა					
1 იანვარი 2020	(4)	(21)	(54)	(2)	(81)
ცვეთა	(4)	(6)	(30)	(2)	(42)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	(8)	(27)	(84)	(4)	(123)
ცვეთა	(5)	(2)	(32)	(3)	(42)
გასვლა	-	17	-	-	17
31 დეკემბერი 2021	(13)	(12)	(116)	(7)	(148)
საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2020	3	28	82	6	119
31 დეკემბერი 2020	13	22	66	9	110
31 დეკემბერი 2021	12	4	42	12	70

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3 ლარის (2020 წელი 1 ლარი) ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი და გამოიყენებოდა კომპანიის საქმიანობაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება			
მიმდინარე მშენებლობა	1,825	389	108
მიწა	849	849	849
სარეალიზაციო ფართები	662	1,397	3,152
ჯამი	3,336	2,635	4,109
სამშენებლო მარაგები	51	21	96
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	1	1	1
ჯამი	52	22	97
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	3,388	2,657	4,206

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 35 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებული მშენებლობა, მაგრამ კომპანიამ სამომავლოდ გეგმავს ძირითად ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული საცხოვრებელი ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სოფელ თხინვალაში დასრულებული ჰქონდა მშენებლობა შემდეგი პროექტებისთვის: ABCD და E ბლოკები.

მშენებლობა მიმდინარეობდა შემდეგ აქტიურ პროექტზე: F ბლოკი, რომლის ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 1,583 ლარს. მიმდინარე მშენებლობა ასევე მოიცავს მიწებზე გაწეულ ხარჯებს რომლებზეც აქტიური მშენებლობა არ დაწყებულია.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (F ბლოკი) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,963	2,096	1,855
გაცემული ავანსები	799	147	223
სხვა	-	-	3
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,762	2,243	2,081
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(1,712)	(1,796)	(1,583)
ანარიცხი უიმედო და საექვო ავანსებზე	(63)	(83)	(84)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	987	364	414

უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,879	1,667
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	(84)	213
სავაჭრო მოთხოვნებიდან		
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება ავანსებიდან	(20)	(1)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,775	1,879

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება			
მიმდინარე მშენებლობა			
მიწა	1,825	389	108
სარეალიზაციო ფართები	849	849	849
ჯამი	662	1,397	3,152
	3,336	2,635	4,109
სამშენებლო მარაგები			
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	51	21	96
ჯამი	1	1	1
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	52	22	97
	3,388	2,657	4,206

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 35 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებული მშენებლობა, მაგრამ კომპანიამ სამომავლოდ გეგმავს ძირითად ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული საცხოვრებელი ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სოფელ თხინვალაში დასრულებული ჰქონდა მშენებლობა შემდეგი პროექტებისთვის: ABCD და E ბლოკები.

მშენებლობა მიმდინარეობდა შემდეგ აქტიურ პროექტზე: F ბლოკი, რომლის ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 1,583 ლარს. მიმდინარე მშენებლობა ასევე მოიცავს მიწებზე გაწეულ ხარჯებს რომლებზეც აქტიური მშენებლობა არ დაწყებულია.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (F ბლოკი) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან			
გაცემული ავანსები	1,963	2,096	1,855
სხვა	799	147	223
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	3
	2,762	2,243	2,081
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე			
ანარიცხი უიმედო და საექვო ავანსებზე	(1,712)	(1,796)	(1,583)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	(63)	(83)	(84)
	987	364	414

უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

ნაშთი წლის დასაწყისში	2021	2020
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	1,879	1,667
სავაჭრო მოთხოვნებიდან	(84)	213
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება ავანსებიდან	(20)	(1)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,775	1,879

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლარი	12%	საკრედიტო ხაზი	1,545	-	-
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13-15%	საკრედიტო ხაზი	65	47	285
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	საკრედიტო ხაზი	13	-	-
				1,623	47	285

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	762	80	134
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	41	65	77
ეროვნული ვალუტა სალაროში	3	4	74
	806	149	285

15. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

2020 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში კომპანიის მფლობელი იყო შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერსი, საიდენტიფიკაციო ნომრით 405141573.

2022 წელს შეიცვალა მეწილეთა სტრუქტურა დამატებით ინფორმაციისთვის იხილეთ 21-ე შენიშვნა

კომპანიას 2021 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

16. საგადასახადო ვალდებულება

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლარი	12%	საკრედიტო ხაზი	1,545	-	-
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13-15%	საკრედიტო ხაზი	65	47	285
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	საკრედიტო ხაზი	13	-	-
				1,623	47	285

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	762	80	134
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	41	65	77
ეროვნული ვალუტა სალაროში	3	4	74
	806	149	285

15. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

2020 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში კომპანიის მფლობელი იყო შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერსი, საიდენტიფიკაციო ნომრით 405141573.

2022 წელს შეიცვალა მეწილეთა სტრუქტურა დამატებით ინფორმაციისთვის იხილეთ 21-ე შენიშვნა კომპანიას 2021 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

16. საგადასახადო ვალდებულება

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული

16. საგადასახადო ვალდებულება (გაგრძელება)

ნორმატიული აქტების შესაბამისად, დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

17. მიღებული სესხები**მოკლევადიანი სესხები**

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
იურიდიული პირისგან ნასესხები სახსრები	7.3% - 12%	342	733	730
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	7.3% - 24%	295	450	1,214
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	234	26	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხი	8% - 12.5%	201	-	452
		1,072	1,209	2,396

გრძელვადიანი სესხები

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	4,323	843	-
		4,323	843	-

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (F ბლოკი) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოვენანტები არ დაურღვევია.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მიღებული ავანსები	1,790	522	1,577
სავაჭრო ვალდებულებები	131	121	253
ანარიცხები მომავალი პერიოდის ხარჯებისთვის (ა)	100	244	571
სხვა	16	40	31
	2,037	927	2,432

მიღებული ავანსები 1,790 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2022 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეზე

(ა) მენეჯმენტმა შეაფასა და შექმნა ანარიცხი იმ ხარჯებისთვის, რომელსაც გასწევს გაყიდული საცხოვრებელი სახლებთან დაკავშირებული დეტალების დასასრულებლად.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. საგადასახადო ვალდებულება (გაგრძელება)

ნორმატიული აქტების შესაბამისად, დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

17. მიღებული სესხები

მოკლევადიანი სესხები

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
იურიდიული პირისგან ნასესხები სახსრები	7.3% - 12%	342	733	730
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	7.3% - 24%	295	450	1,214
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	234	26	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხი	8% - 12.5%	201	-	452
		1,072	1,209	2,396

გრძელვადიანი სესხები

ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხი	6.5% - 12%	4,323	843	-
		4,323	843	-

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (F ბლოკი) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოვენანტები არ დაურღვევია.

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
მიღებული ავანსები	1,790	522	1,577
სავაჭრო ვალდებულებები	131	121	253
ანარიცხები მომავალი პერიოდის ხარჯებისთვის (ა)	100	244	571
სხვა	16	40	31
	2,037	927	2,432

მიღებული ავანსები 1,790 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2022 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეზე

(ა) მენეჯმენტმა შეაფასა და შექმნა ანარიცხი იმ ხარჯებისთვის, რომელსაც გასწევს გაყიდული საცხოვრებელი სახლებთან დაკავშირებული დეტალების დასასრულებლად.

19. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

2020 წელს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა მასსა და კომპანიას შორის 2017 წლის 4 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების ანაზღაურება 196 ლარის ოდენობით. სასამართლომ დააკმაყოფილა აღნიშნული სარჩელი და დააკისრა, როგორც ძირითადი თანხის ასევე პირგასამტეხლოს გადახდა. ძირითადი თანხა შესაბამისად იყო 196 ლარი, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 2021 და 2020 წლებში 35 ლარი თვითთულ წელიწადზე.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

დაკავშირების სახე		31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	121	123	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს	17	-	37
სავაჭრო და სხვა	დაქვემდებარებული საწარმოები			
ვალდებულებები	საერთო კონტროლს	5	-	-
ვალდებულებები	დაქვემდებარებული საწარმოები			
მოკლევადიანი სესხები	საერთო კონტროლს	234	26	-
გრძელვადიანი სესხები	დაქვემდებარებული საწარმოები	4,323	843	-

დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

დაკავშირების სახე		2021	2020
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	216	26
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	12	-
ამონაგები რეალიზაციიდან	დამფუძნებელი	-	137

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები, დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ანარიცხის შექმნა მიმდინარე სასამართლო დავასთან დაკავშირებით რომლის დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

2020 წელს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა მასსა და კომპანიას შორის 2017 წლის 4 ოქტომბრის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების ანაზღაურება 196 ლარის ოდენობით. სასამართლომ დააკმაყოფილა აღნიშნული სარჩელი და დააკისრა, როგორც ძირითადი ასევე პირგასამტეხლოს გადახდა. ძირითადი თანხა შესაბამისად იყო 196 ლარი, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 2021 და 2020 წლებში 35 ლარი თვითოეულ წელიწადზე.

გადასახადები, საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	121	123	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს			
	დაქვემდებარებული საწარმოები	17	-	37
სავაჭრო და სხვა	საერთო კონტროლს			
ვალდებულებები	დაქვემდებარებული საწარმოები	5	-	-
მოკლევადიანი სესხები	საერთო კონტროლს			
	დაქვემდებარებული საწარმოები	234	26	-
გრძელვადიანი სესხები	საერთო კონტროლს			
	დაქვემდებარებული საწარმოები	4,323	843	-

დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

	დაკავშირების სახე	2021	2020
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	216	26
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	12	-
ამონაგები რეალიზაციიდან	დამფუძნებელი	-	137

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2021	2020
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	128	111

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის 6 იანვარს შეიცვალა კომპანიის მეწილე. 2022 წლის 6 იანვარს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2021	2020
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	128	111

21. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის 6 იანვარს შეიცვალა კომპანიის მეწილე. 2022 წლის 6 იანვარს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.