

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის
ანგარიშგება**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

**საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31
დეკემბერს**

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები	11
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	13
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	14
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. გაცემული სესხები	19
7. მარაგები.....	20
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
9. საგადასახადო აქტივები	22
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
11. მიღებული სესხები	22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
13. ამონაგები.....	24
14. სხვა ხარჯები.....	24
15. შეწყვეტილი ოპერაციები.....	25
16. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა	26
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
18. პირობითი ვალდებულებები	27
19. საოპერაციო გარემო	28
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28
21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	29

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.....	40
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „გრინჰაუზ ჰოლდინგის“ დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „გრინჰაუზ ჰოლდინგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგების, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს გარემოებას რომ 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის ჯგუფის მიერ მიღებულმა წმინდა ზარალმა შეადგინა 4,922 ათასი ლარი, საოპერაციო ზარალმა - 4,548 ათასი ლარი, ჯგუფის დაგროვილი ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 23,997 ათას ლარს. ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ

ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენს აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

5 სექტემბერი 2019

ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შეეცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენს აუდიტორთა დასკვნის შედეგების თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

5 სექტემბერი 2019

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	38,504	35,983	36,245
არამატერიალური აქტივები		81	-	14
გაცემული სესხები	6	-	-	3,119
		38,585	35,983	39,378
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	7	1,579	1,661	3,722
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,043	1,475	897
გაცემული სესხები	6	-	-	30
საგადასახადო აქტივები	9	479	2,552	4,005
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	2,106	1,196	4,728
		5,207	6,884	13,382
სულ აქტივები		43,792	42,867	52,760
ვალდებულებები და კაპიტალი				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	11	10,051	14,715	19,614
		10,051	14,715	19,614
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,485	545	1,416
მიღებული სესხები	11	3,303	3,198	4,286
		4,788	3,743	5,702
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		52,485	42,558	52,419
დაგროვილი ზარალი		(23,997)	(18,618)	(25,416)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		28,488	23,940	27,003
არამაკონტროლებელი წილი		465	469	441
სულ საკუთარი კაპიტალი		28,953	24,409	27,444
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		43,792	42,867	52,760

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2019 წლის 5 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რატი მექვაბიშვილი

10-38 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	38,504	35,983	36,245
არამატერიალური აქტივები		81	-	14
გაცემული სესხები	6	-	-	3,119
		<u>38,585</u>	<u>35,983</u>	<u>39,378</u>
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	7	1,579	1,661	3,722
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,043	1,475	897
გაცემული სესხები	6	-	-	30
საგადასახადო აქტივები	9	479	2,552	4,005
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	2,106	1,196	4,728
		<u>5,207</u>	<u>6,884</u>	<u>13,382</u>
სულ აქტივები		<u>43,792</u>	<u>42,867</u>	<u>52,760</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	11	10,051	14,715	19,614
		<u>10,051</u>	<u>14,715</u>	<u>19,614</u>
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,485	545	1,416
მიღებული სესხები	11	3,303	3,198	4,286
		<u>4,788</u>	<u>3,743</u>	<u>5,702</u>
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		52,485	42,558	52,419
დაგროვილი ზარალი		(23,997)	(18,618)	(25,416)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		<u>28,488</u>	<u>23,940</u>	<u>27,003</u>
არამაკონტროლებელი წილი		<u>465</u>	<u>469</u>	<u>441</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>28,953</u>	<u>24,409</u>	<u>27,444</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>43,792</u>	<u>42,867</u>	<u>52,760</u>

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2019 წლის 5 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

 რატი მექვაბიშვილი

10-38 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	13	13,877	9,553
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		114	65
ცვლილება სოფლის მეურნეობის პროდუქციაში		(34)	32
შრომის ანაზღაურება		(3,722)	(2,182)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,399)	(3,673)
სხვა ხარჯები	14	(10,384)	(6,485)
საოპერაციო ზარალი		(4,548)	(2,690)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		(1,448)	(2,399)
კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება, წმინდა		1,074	734
ზარალი დაბეგვრამდე		(4,922)	(4,355)
შეწყვეტილი ოპერაციები	15	-	(554)
მთლიანი სრული ზარალი		(4,922)	(4,909)
მთლიანი სრული ზარალი მისაკუთვნებელი:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(4,842)	(4,821)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(80)	(88)
მთლიანი სრული ზარალი		(4,922)	(4,909)

10-38 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(4,922)	(4,909)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	4,399	3,673
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		5	-
მოგება საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა		(1,074)	(734)
ფინანსური ხარჯი	11	1,448	2,399
შეწყვეტილი ოპერაციები - ცვეთა	5	-	202
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		(144)	631
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/ (შემცირება)		(278)	(412)
სავაჭრო მოთხოვნების შემცირება/ (ზრდა)		986	(864)
საგადასახადო აქტივების შემცირება		2,073	1,451
მარაგების შემცირება/ (ზრდა)		229	(1,917)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) ფულადი სახსრები		2,866	(1,111)
გადახდილი პროცენტი		(1,724)	(2,278)
მიღებული პროცენტები		24	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/ (გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		1,166	(3,389)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(71)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(6,904)	(5,606)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		200	149
შეწყვეტილი ოპერაციები		-	(3,176)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(6,775)	(8,633)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
გაცემული სესხები		-	(45)
კაპიტალის ზრდა		9,927	13,909
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენიდან გასული ფული, წმინდა		(175)	-
სესხის გადახდა		(20,043)	(5,680)
სესხის მიღება		16,796	251
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		6,505	8,435
ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება), წმინდა		896	(3,587)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	1,196	4,728
ფულადი სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		14	55
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	2,106	1,196

10-38 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

	მესაკუთრეებზე მისაკუთვნებელი				
	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	მესაკუთრეთა კაპიტალი, სულ	არამაკონტ როლებელ ი წილი	სულ კაპიტალი
01.01.2017	52,419	(25,416)	27,003	441	27,444
მთლიანი სრული ზარალი	-	(4,821)	(4,821)	(88)	(4,909)
კაპიტალის ზრდა	13,909	-	13,909	-	13,909
კაპიტალის შემცირება	(23,770)	-	(23,770)	-	(23,770)
შვილობილი საწარმოების გასვლის შედეგი	-	11,735	11,735	-	11,735
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(116)	(116)	116	-
01.01.2018	42,558	(18,618)	23,940	469	24,409
მთლიანი სრული ზარალი	-	(4,842)	(4,842)	(80)	(4,922)
კაპიტალის ზრდა	9,927	-	9,927	-	9,927
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(76)	(76)	76	-
საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა	-	(461)	(461)	-	(461)
31.12.2018	52,485	(23,997)	28,488	465	28,953

10-38 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2014 წლის 4 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის უშუალო მფლობელს - კაპიტალის 100%-იან მფლობელს წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჯი სი ევ ლუქსემბურგი (ლუქსემბურგის დიდი საჰერცოგო).

კომპანიის მშობელ კომპანიას წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჯი სი ევ ლუქსემბურგი, ლუქსემბურგის დიდი საჰერცოგო, რომლის საბოლოო მაკონტროლებელს წარმოადგენს ჯი სი ევ ელპი (კაიმანის კუნძულებზე რეგისტრირებული).

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები დაფუძნებული არიან, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები და სააქციო საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი ფლობს შემდეგ საწარმოებს:

კომპანიის დასახელება	ინდუსტრია	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
		წილობრივი ფლობა	წილობრივი ფლობა	წილობრივი ფლობა
სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია	სათბურის ოპერირება, სოფლის მეურნეობა	98.29%	97.97%	97.10%
შპს ქართული რძის კომპანია	სოფლის მეურნეობა	-	-	100%
შპს ქართული აგრო სახლი	დისტრიბუცია	100%	-	100%
შპს გეოაგრო	სოფლის მეურნეობა	-	-	100%
შპს აბაშის რძის ქარხანა	არააქტიური	-	-	100%

2017 წლის 6 ივნისს შპს ქართული რძის კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალის 100%-იანი წილი გადაეცა ახლად შექმნილ კომპანიას შპს დეირი ჰოლდინგს. შპს დეირი ჰოლდინგი წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიას შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგისთვის.

შპს ქართული რძის კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების გასვლის შედეგი ასახულია კაპიტალში.

2018 წლის 15 იანვარს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლის 100% წილი შპს დეირი ჰოლდინგისგან (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანია).

შპს ქართული აგრო სახლის ძირითადი აქტივობა წარმოადგენს შემდეგს: კომპანია მოსავლის აღების შემდეგ ახორციელებს ბოსტნეულის და დაფასებული პროდუქციის დისტრიბუციას და ექსპორტს. ბოსტნეული მოიცავს პომიდორს, კიტრს, წიწაკას, ბადრიჯანს და სალათის ფურცელს. შპს ქართული აგრო სახლი არის ექსკლუზიური დისტრიბუტორი სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის, რომლებიც არიან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები. მოსავლის აღების შემდგომი საქმიანობა მოიცავს დასაწყობებას, დახარისხებას, დამუშავებას, შემოწმებას და შეფუთვას - ეს ოპერაციები ხორციელდება საწყობში და შეფუთვის ადგილას, რომელიც მდებარეობს თბილისში. შეფუთული პროდუქცია ნაწილდება ძირითადად დედაქალაქის სხვადასხვა ლოკაციებზე - საცალო მაღაზიებში, დეზერტიერების და ნავთილულის ბაზრებში და ასევე რეგიონებში ბათუმსა და ქუთაისში. კომპანიისთვის ძირითადი საექსპორტო ადგილი არის რუსეთი. 2018 წლის შემოსავლის 19%-ს (2017 : 35%) შეადგენდა ექპორტზე გატანილი პროდუქცია.

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის მთავარი საოპერაციო საქმიანობა უკავშირდება შემდეგს: კომპანიები ფლობენ და ამუშავებენ მოდერნიზებულ, მაღალი ინტენსივობის (12 ჰა) მქონე სათბურს, რომლის პროდუქტიულობის ზრდის შესაძლებლობა აღწევს 7,000 ტონას.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, რუსთავის გზატ., N 261, ბ. 14.

2. მომზადების საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 21-ე შენიშვნაში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის ჯგუფის მიერ მიღებულმა წმინდა ზარალმა შეადგინა 4,922 ათასი ლარი, საოპერაციო ზარალმა - 4,548 ათასი ლარი, ჯგუფის დაგროვილი ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 23,997 ათას ლარს. ჯგუფის ოპერაციები და ფინანსური ლიკვიდობა დამოკიდებულია ჯგუფის მფლობელისაგან დახმარების გაგრძელებაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ასეთი დახმარება მისცემს ჯგუფს შესაძლებლობას განაგრძოს საქმიანობა არსებითი შემცირებების გარეშე ახლო მომავალში. შესაბამისად, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ასახული აქტივების ოდენობის აღდგენით ღირებულებასა და კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით და ვალდებულებების კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით რაიმე ისეთ კორექტირებას, რომელიც, შესაძლოა, საჭირო გამხდარიყო, თუკი ჯგუფი ვერ შეძლებდა უწყვეტი საქმიანობის გაგრძელებას.

ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არის ჯგუფის მიერ ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება და გამოყენებული იქნა ფასს-1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“. ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის - 2017 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფს არ გამოუყენებია ფასს 1-ის "ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება" მიხედვით მოცემული შედავათები (კონკრეტულ მუხლებზე გამოსაყენებელი გათავისუფლებები).

2017 წლის 1 იანვრამდე ჯგუფი ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2018 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 15 – ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან
- ფასს 9 – ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-სა და ფასს 15-ს 2018 წლის 1 იანვრის თარიღით. ჯგუფმა არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე ფასს 9 და ფასს 15 გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტებზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) კაპიტალის საწყის ნაშთში.

ჯგუფის შეფასებით ფასს 9 და ფასს 15-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს არსებითი გავლენა კაპიტალის საწყის ნაშთზე (2018 წლის 1 იანვარი) და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ახალი სტანდარტების დანერგვიდან გამომდინარე კორექტირებებს.

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია გავლენა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის ჯგუფის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება ჯგუფის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

შემდეგ ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ჯერ არ არის შესული ძალაში და არ გამოყენებულა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, შესაძლოა ჰქონდეს გავლენა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ იჯარას და ბალანსზე აღურიცხავ საოპერაციო იჯარას სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარის გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარის გამცემი განაგრძობს იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. ჯგუფი არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე გამოყენებას. ჯგუფმა განსაზღვრა ფასს 16 - ის დანერგვის ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს ჰქონდა შეუქცევადი საიჯარო ვალდებულებები 228 ათასი ლარის ოდენობით, იჯარით მიღებული საიჯარო კონტრაქტები წარმოადგენს გრძელვადიან კონტრაქტებს. ხოლო იჯარით მიღებული აქტივები არ წამოადგენს დაბალი ღირებულების აქტივებს.

ჯგუფი აქტივების გამოყენების უფლებას 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აფასებს დაახლოებით 365 ათასი ლარის ოდენობით და საიჯარო ვალდებულებებს 270 ათასი ლარის ოდენობით. ჯგუფი არ ელოდება მნიშვნელოვან გავლენას წმინდა აქტივებზე. წმინდა მიმდინარე აქტივები იქნება 137 ათასი ლარით ნაკლები, ვალდებულების ნაწილის მიმდინარე ვალდებულებების სახით წარმოდგენის გამო.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება 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.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. გადაწყვეტილება მიიღება იმის განსაზღვრით, თუ არის ტრანზაქციები შეფასებული საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით, სადაც არ არის აქტიური ბაზარი ასეთი ოპერაციებისთვის. მოსაზრების საფუძველს წარმოადგენს ოპერაციათა ანალოგიური სახეობების ფასწარმოქმნა არადაკავშირებულ მხარეებთან და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი. დაკავშირებული მხარეთა ბალანსების პირობები გამჟღავნებულია შენიშვნაში 17.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. ჯგუფი ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ თუ როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები ECL მოდელზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარეხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად: ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში. ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისათვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო თუ არ არის გაზრდილი 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, ჯგუფს შეუძლია განსაზღვროს რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად, იმ შემთხვევაში თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისათვის. თუმცა, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოქმედება ყოველთვის ვრცელდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე. დეტალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შესახებ იხილეთ მე-8 შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების მარგი გამოყენების ვადა. ჯგუფი გადახედავს სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
 - უცხოური ვალუტის რისკი
 - საპროცენტო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,106	1,196	4,728
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	901	1,385	425
გაცემული სესხები	-	-	3,149
სულ ფინანსური აქტივები	3,007	2,581	8,302
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,238	545	1,416
მიღებული სესხები	13,354	17,913	23,900
სულ ფინანსური ვალდებულებები	14,592	18,458	25,316

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

ჯგუფის მენეჯმენტი და შესაბამისი კომიტეტები დამატებით მიმოიხილავენ რისკების მართვის პოლიტიკას, პროცესების ეფექტურობას.

ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას ჯგუფი რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა) და გაცემული სესხებიდან.

იმის მიუხედავად, რომ საკრედიტო რისკზე გავლენას ახდენს ეკონომიკური ფაქტორებიც, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფი არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე, გარდა იმ აქტივებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისა, რომლებთან დაკავშირებითაც კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულია გაუფასურების ანარიცხი.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ დონეს.

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,106	1,196	4,728
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	901	1,385	425
გაცემული სესხები	-	-	3,149
სულ ფინანსური აქტივები	3,007	2,581	8,302

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის იმ ოდენობაზე, რომელიც მართვადია და რეგულარულად მონიტორინგის ქვეშაა.

- სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2018
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,567	537	2	2,106
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	725	176	-	901
სულ ფინანსური აქტივები	2,292	713	2	3,007
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,223	4	11	1,238
მიღებული სესხები	13,354	-	-	13,354
სულ ფინანსური ვალდებულებები	14,577	4	11	14,592
ღია სავალუტო პოზიცია	(12,285)	709	(9)	

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2017
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	60	1,136	-	1,196
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,268	117	-	1,385
სულ ფინანსური აქტივები	1,328	1,253	-	2,581
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	300	201	44	545
მიღებული სესხები	-	17,913	-	17,913
სულ ფინანსური ვალდებულებები	300	18,114	44	18,458
ღია სავალუტო პოზიცია	1,028	(16,861)	(44)	
	ლარი	დოლარი	ევრო	01.01.2017
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	407	4,321	-	4,728
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	425	-	-	425
გაცემული სესხები	3,149	-	-	3,149
სულ ფინანსური აქტივები	3,981	4,321	-	8,302
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,343	38	35	1,416
მიღებული სესხები	-	23,900	-	23,900
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,343	23,938	35	25,316
ღია სავალუტო პოზიცია	2,638	(19,617)	(35)	

აღნიშნულ ცხრილში ნაჩვენებია მხოლოდ ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები. არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოქმნიან არსებით სავალუტო რისკს.

მგრძნობელობა სავალუტო კურსის ცვლილების მიმართ

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის მენეჯენტის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31.12.2018	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი - 20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო - 20%
მოგება/(ზარალი)	142	(142)	(2)	2
31.12.2017	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(3,372)	3,372	(9)	9

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

- საპროცენტო რისკი**

ჯგუფი დგას საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის რისკის წინაშე. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობა გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ პოზიციასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე. ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფზე საპროცენტო განაკვეთის რისკის მაქსიმალური ეფექტის დონე. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებებით, სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის გადაფასებასა და დაფარვის ვადას შორის, უადრესი კატეგორიების მიხედვით.

	1-იდან 6 თვემდე	6-იდან 12 თვემდე	1-იდან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	არა პროცენტის მატარებელი	სულ
31.12.2018						
სულ ფინანსური აქტივები	2,310	-	-	-	697	3,007
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,339	1,964	10,051	-	1,238	14,592
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	971	(1,964)	(10,051)	-	(541)	(11,585)

	1-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1 წელს ზევით	5 წელს ზევით	არა პროცენტის მატარებელი	სულ
31.12.2017						
სულ ფინანსური აქტივები	-	-	-	-	2,581	2,581
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,565	1,633	14,715	-	545	18,458
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	(1,565)	(1,633)	(14,715)	-	2,036	(15,877)

	1-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1 წელს ზევით	5 წელს ზევით	არა პროცენტის მატარებელი	სულ
01.01.2017						
სულ ფინანსური აქტივები	30	-	3,119	-	5,153	8,302
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,610	2,674	15,317	4,297	1,418	25,316
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	(1,580)	(2,674)	(12,198)	(4,297)	3,735	(17,014)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფი ახდენს ლიკვიდობის რისკის მართვას სესხებზე წვდომის შენარჩუნებით და მუდმივი პროგნოზირებისა და რეალური ფულადი ნაკადების მოძრაობის მონიტორინგის გზით. ფულადი ნაკადების მოძრაობის პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებში და ჯამდება ჯგუფის ფინანსების მიხედვით. ასეთი პროგნოზები ითვალისწინებენ ჯგუფის რეფინანსირების გეგმებს. ჯგუფის ფინანსების განყოფილება მონიტორინგს უწევს ჯგუფის ლიკვიდობის მოთხოვნებს, რომ უზრუნველყოს საკმარისი ფულის ქონა საკუთარი საოპერაციო მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად და დაიტოვოს საკმარისი არეალი იმისათვის, რომ არ დაარღვიოს სესხების ლიმიტები.

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31.12.2018	6 თვემდე	6-იდან 12 თვემდე	1-იდან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	2018 სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,192	46	-	-	1,238
მიღებული სესხები	2,015	2,563	11,512	-	16,090
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,207	2,609	11,512	-	17,328
31.12.2017	6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	545	-	-	-	545
მიღებული სესხები	2,521	2,427	17,370	-	22,318
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,066	2,427	17,370	-	22,863
01.01.2017	6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,416	-	-	-	1,416
მიღებული სესხები	2,771	3,833	19,511	4,395	30,510
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,187	3,833	19,511	4,395	31,926

სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებით ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგიები

ჯგუფი დგას გარემოს და კლიმატის ცვლილებებისა და სარეალიზაციო საქონლის ფასის ცვლილებებით გამოწვეული რისკის ქვეშ. ჯგუფის სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია დაცულია მწერებისა და მავნებლებისგან. ჯგუფი გადის რეგულარულ კონსულტაციებს წამყვან, გამოცდილ და პროფესიონალ აგრონომებთან. არასასურველი ამინდის ეფექტი ჯგუფს აქვს მაქსიმალურად შემცირებული მცენარის გასაზრდელი ხელოვნური განათების ინსტალაციის მეშვეობით.

ჯგუფი პროგნოზირებად მომავალში არ ვარაუდობს საკუთარი სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ფასების მნიშვნელოვან შემცირებას, შესაბამისად, არ აქვს გაფორმებული დერივატივების ან სხვა მსგავსი ხელშეკრულება ფასის შემცირების რისკის დასარეგულირებლად.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბრის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა და შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ავტომობილები და ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
01.01.2017	32,520	1,498	-	9,353	43,371
შემოსვლა	10	5,319	-	277	5,606
შიდა გადაადგილება	33	(734)	-	701	-
გასვლა		(118)	-	(31)	(149)
გასვლა - შეწყვეტილი ოპერაციები	(51)	(247)	-	(5,698)	(5,996)
31.12.2017	32,512	5,718	-	4,602	42,832
საწარმოთა გაერთიანება	-	-	296	9	305
შემოსვლა	-	6,673	112	142	6,927
შიდა გადაადგილება	9,337	(11,256)	-	1,919	-
გასვლა	-	(148)	(120)	-	(268)
31.12.2018	41,849	987	288	6,672	49,796
01.01.2017	(2,603)	(219)	-	(4,304)	(7,126)
ცვეთა	(3,155)	-	-	(518)	(3,673)
შეწყვეტილი ოპერაციები - ცვეთა	-	-	-	(202)	(202)
გასვლა - შეწყვეტილი ოპერაციები	-	219	-	3,933	4,152
31.12.2017	(5,758)	-	-	(1,091)	(6,849)
საწარმოთა გაერთიანება	-	-	(110)	(1)	(111)
ცვეთა	(3,695)	-	(56)	(644)	(4,395)
გასვლა	-	-	63	-	63
31.12.2018	(9,453)	-	(103)	(1,736)	(11,292)
01.01.2017	29,917	1,279	-	5,049	36,245
31.12.2017	26,754	5,718	-	3,511	35,983
31.12.2018	32,396	987	185	4,936	38,504

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის შენობა, მიწა და აღჭურვილობა 31,438 ათასი ლარის ღირებულებით (2017 წელი: 26,167 ათასი ლარი, 01.01.2017: 29,570 ათასი ლარი) დაგირავებულია ბანკში როგორც ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფა. იხ. შენიშვნა 18.

სათბურთან დაკავშირებული ძირითადი საკონსტრუქციო სამუშაოები დასრულდა 2018 წელს, რაც მოიცავს სათბურის ტერიტორიაზე ხელოვნური განათების სისტემის ინსტალირებას და ენერგომომარაგების გაზრდას ელექტროქვესადგურების დამატებით.

6. გაცემული სესხები

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაცემული სესხები 3,149 ათასი ლარის ოდენობით წარმოადგენს შპს ქართული რძის ჯგუფის გაცემულ სესხს შპს ქართული მიწის კორპორაციაზე, რომლის დაფარვის ვადაა 2018 წლის 30 ნოემბერი. სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს 16%-ს. 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მიეკუთვნება არავადაგადაცილებული და არაგაუფასურებული აქტივების კატეგორიას.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

7. მარაგები

მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ნედლეული	1,369	1516	1,163
დაუმთავრებელი წარმოება	67	76	144
გადასაყიდად გამიზნული საქონელი	47	-	-
სოფლის მეურნეობის პროდუქცია	19	53	21
მზა პროდუქცია	1	-	2,195
სხვა	76	16	199
სულ	1,579	1,661	3,722

საქართველოს სათბურის კორპორაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიღება ხორციელდება დაახლოებით 2-3-ჯერ კიტრის შემთხვევაში და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 1-2 თვიან პერიოდს, ხოლო პომიდორზე წელიწადში 2-ჯერ და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 2-3 თვიან პერიოდს. 2018 წელს ჯგუფმა ჯამურად აიღო 6,497 ტონა პომიდორისა და კიტრის (2017: 4,984 ტონა, 01.01.2017: 2,911 ტონა) მოსავალი.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მოძრაობა წლის მანძილზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
1 იანვარი	53	21	-
სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული მოგება	10,848	9,703	5,006
რეალიზებული სოფლის მეურნეობის პროდუქციის თვითღირებულება	(10,882)	(9,671)	(4,985)
31 დეკემბერი	19	53	21

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
სავაჭრო მოთხოვნები	849	1,504	682
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	287	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(235)	(119)	(257)
წინასწარ გადახდილი ავანსები	142	90	472
სულ	1,043	1,475	897

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახდენს მოთხოვნების საკრედიტო რისკის ანალიზს, რომელიც პერიოდულად გადაიხედება. კომპანია 2018 წლის 1 იანვრის შემდგომ ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL). შეფასების ინდივიდუალური მიდგომა გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ჯგუფის ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი თანდაყოლილი საკრედიტო რისკი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა საკრედიტო ზარალის ანარიცხში გამარტივებული მიდგომის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა ფინანსური მოთხოვნები	სულ საკრედიტო ზარალი
01.01.2017	-	257	257
შეწყვეტილი ოპერაციების შედეგი	-	(138)	(138)
31.12.2017	-	119	119
შემოსვლა საწარმოთა გაერთიანებით	93	103	196
ჩამოწერა	(76)	-	(76)
სხვა მოძრაობა	(4)	-	(4)
31.12.2018	13	222	235

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017		01.01.2017	
	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა ფინანსური მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა ფინანსური მოთხოვნები
<i>ვადადამდგარი, არაგაუფასურებული</i>	1,386	-	273	-
სულ ვადადამდგარი, არაგაუფასურებული	1386	-	273	-
<i>ვადადამდგარი, არაგაუფასურებული</i>				
- 0-დან 30 დღემდე	-	-	114	-
- 30-დან 90 დღემდე	-	-	25	-
- 91-დან 180 დღემდე	-	-	5	-
- 181-დან 360 დღემდე	-	-	6	-
- 360 დღეზე მეტი	-	-	2	-
ვადაგადაცილება	-	-	2	-
სულ ვადადამდგარი, არაგაუფასურებული	-	-	152	-
<i>გაუფასურებისთვის ინდივიდუალურად განხილული მოთხოვნები</i>				
- 0-დან 30 დღემდე	-	-	6	50
- 30-დან 90 დღემდე	-	-	7	-
- 91-დან 180 დღემდე	-	-	47	-
- 181-დან 360 დღემდე	-	-	27	-
- 360 დღეზე მეტი	119	-	120	-
ვადაგადაცილება	-	-	-	-
სულ ინდივიდუალურად გაუფასურებული მოთხოვნები	119	-	207	50
გაუფასურების რეზერვი	(119)	-	(207)	(50)
სულ, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,386	-	425	-

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

9. საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით 2016 წლის პირველი იანვრიდან ყველა გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს გაერთიანებულ სახაზინო კოდეზე. ამის შედეგად, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებისა და საგადასახადო აქტივის ურთიერთგადაფარვით მიღებულ საგადასახადო მოთხოვნას 479 ათასი, 2,552 ათასი ლარისა და 4,005 ათასი ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფულადი სახსრები ლარში	1,565	60	339
ფულადი სახსრები დოლარში	528	1,136	4,127
დეპოზიტი	9	-	-
ფულადი სახსრები ევროში	2	-	127
ფული სალაროში	2	-	135
	2,106	1,196	4,728

- ჯგუფის მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 1,617 ათასი ლარის ოდენობით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია „BB“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 474 ათასი ლარის ოდენობით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია - „BB“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.
- ჯგუფის მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 36 ათასი ლარის ოდენობით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია „BB“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 1,160 ათასი ლარის ოდენობით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია - „BB“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.
- ჯგუფის მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 295 ათასი ლარის ოდენობით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, განთავსებულია „BB“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნადი ანაბრების ნაშთი 4,298 ათასი ლარის ოდენობით იგივე თარიღისთვის განთავსებულია - „BB“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.

11. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხი	ლარი	11%	13,354	-	-
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხი	დოლარი	10%	-	17,913	23,900
			13,354	17,913	23,900

11. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2016 წელს მოხდა რამდენიმე სესხის ხელშეკრულების პირობების ცვლილება. დოლარის სესხები დაკონვერტირდა ლარის ეკვივალენტში და დაემატა რისკის პრემია, რომელმაც ყველა გადახდა დააკავშირა გადახდის დღეს არსებულ დოლარი/ლარი-ს ვალუტის გაცვლით კურსთან, ამგვარად მოხდა სესხის გაცემისას არსებული სავალუტო კურსის ცვლილების შედეგების გადაფარვა.

სესხის ხელშეკრულების სხვა პირობები, ნომინალური საპროცენტო განაკვეთის ჩათვლით დარჩა უცვლელი. ზემოთ ხსენებულ ცვლილებებს პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება არ გამოუწვევია, ვინაიდან ფულადი სახსრების მოძრაობა მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა.

2018 წელს ჯგუფმა მიიღო ახალი საბანკო სესხები ყველა დაუფარავი საკრედიტო ნაშთების დაფარვის მიზნით. წინა სესხებთან შედარებით, შეცვლილია ახალი სესხები შემდეგი პირობებით: ახალი საბანკო სესხები დენომინირებულია ლარში, რისკის პრემია ამოღებულია პირობებიდან, შემდეგნაირად შეიცვალა ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი: კომერციული ბანკის ფიქსირებული განაკვეთი - 3.75% დამატებული 7.25% (საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ცვალებადი მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი). წლის ბოლოსთვის, სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი შემცირდა 7.25%-დან 7%-მდე.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
1 იანვარი	17,913	23,900
სესხის მიღება	16,796	251
პროცენტის დარიცხვა და ამორტიზაცია	1,472	2,399
საპროცენტო ვალდებულების დაფარვა	(1,724)	(2,278)
სესხის ძირის დაფარვა	(20,043)	(5,680)
წმინდა ეფექტი სავალუტო ოპერაციებიდან	(1,060)	(679)
31 დეკემბერი	13,354	17,913

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,182	517	1379
სახელფასო ვალდებულებები	56	28	37
	1,238	545	1,416
არაფინანსური ვალდებულებები			
საკონტრაქტო ვალდებულებები - მიღებული ავანსები	247	-	-
	1,485	545	1,416

საკონტრაქტო ვალდებულებების ხანდაზმულობა არ აღემატება 3 თვეს.

13. ამონაგები

ამონაგები რეალიზებული პროდუქციის მთავარი კატეგორიების და გეოგრაფიული რეგიონების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	11,416	9,360
შეფუთული ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	2,387	
სხვა	74	193
	13,877	9,553

	2018	2017
საქონლის რეალიზაცია ადგილობრივ ბაზარზე	11,350	5,800
საქონლის რეალიზაცია რუსეთში	2,610	3,753
სხვა	65	-
	14,025	9,553

14. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
კომუნალური ხარჯი	(4,350)	(2,965)
გამოყენებული თესლი და სხვა სახარჯი მასალები	(2,354)	(2,364)
გადასაყიდად გამიზნული ბოსტნეულის ხარჯი	(1,430)	-
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(463)	(446)
საკონსულტაციო ხარჯები	(269)	(101)
რეკლამის და მარკეტინგის ხარჯები	(211)	-
რემონტის ხარჯი	(197)	(132)
საოპერაციო იჯარის ხარჯი	(167)	(42)
საწვავის ხარჯი	(114)	(34)
დაცვის ხარჯი	(81)	(109)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(79)	-
სხვა	(669)	(292)
	(10,384)	(6,485)

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

(ათას ლარში)

15. შეწყვეტილი ოპერაციები

2017 წლის 6 ივნისს შპს საქართველოს რძის კორპორაციისა და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალის 100%-იანი წილი გადაეცა ახლად შექმნილ კომპანიას შპს დეირი ჰოლდინგს. შპს დეირი ჰოლდინგი წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიას შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგისთვის. გასვლის შედეგი (როგორც დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაცია) ასახულია კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში.

შეწყვეტილი ოპერაციების გასვლა 2017 წლის 6 ივნისისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფულისა ფულის ეკვივალენტების გასვლა	3,176
წმინდა აქტივების გასვლა (ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გარდა):	
ძირითადი საშუალებები	1,844
არამატერიალური აქტივები	13
გაცემული სესხები	3,193
მარაგები	3,979
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	287
წმინდა ვალდებულებების გასვლა:	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(459)
სულ წმინდა აქტივების გასვლა	12,033

შეწყვეტილი ოპერაციების წლის სრული ზარალის გასვლა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	01.01.2017- 06.06.2017
შემოსავალი	9,179
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	41
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(9,219)
შრომის ანაზღაურება	(219)
ცვეთა	(314)
ფინანსური (ხარჯი)/ შემოსავალი	232
კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება, წმინდა	(254)
მთლიანი სრული ზარალი	(554)

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას შეწყვეტილ ოპერაციებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	01.01.2017- 06.06.2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(3,806)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5,034)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	20,828

16. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა

2018 წლის 15 იანვარს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლის 100% წილი 1,313 ათას ლარად შპს დიერი ჰოლდინგისგან (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანია).

შპს ქართული აგრო სახლის აქტივებისა და ვალდებულებების ასახვა შეძენის მომენტიდან მოხდა საბალანსო ღირებულებით, რადგან შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი და შპს ქართული აგრო სახლი არიან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები.

შპს ქართული აგრო სახლის აქტივები გადმოცემის მომენტისთვის შეადგენს 2,065 ათას ლარს, მათ შორის ფული და ფულის ეკვივალენტების ღირებულება შეადგენს 1,138 ათას ლარს.

გადმოცემული ვალდებულებების ღირებულება გადმოცემის მომენტისთვის შეადგენს 1,213 ათას ლარს, ხოლო დაგროვილი ზარალის ჯამური ღირებულება - 461 ათას ლარს.

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

ღირეკტორების და ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა ანაზღაურება: სახელფასო დანახარჯები	518	326
შემოსავალი სხვა*	63	3,191
სხვა საოპერაციო ხარჯები სხვა*	35	56

(*) - წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიებს და კომპანიას შპს „ჯი სი ევ პარტნიორები“.

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები			
სხვა*	9	1,228	-
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები			
სხვა*	(9)	-	-
ხელმძღვანელობა	(13)	-	-

(*) - წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიებს და კომპანიას შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორები“.

18. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები. დროდადრო და ბიზნესის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში შეიძლება, ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ამ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაკეთებულა არანაირი რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით.

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 ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

კაპიტალურ დანახარჯებთან დაკავშირებული ვალდებულებები. 2014 წელს ჯგუფმა, საქართველოს მთავრობის წინაშე, სათბურის ასაშენებლად აიღო 9,800 ათასი ლარის კაპიტალური დანახარჯის გაწევის ვალდებულება. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფი იმყოფებოდა შესასრულებელ საინვესტიციო ვალდებულებებთან შესაბამისობაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს ძირითადი საშუალებების შესაძენად აღებული საკონტრაქტო ვალდებულებები, თუმცა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ასეთი ვალდებულებები შეადგენს 1,184 ათას ლარს.

დაზღვევა. სადაზღვევო ბაზარი საქართველოში განვითარების პროცესში იმყოფება და დაზღვევის ბევრი ფორმა, რაც გავრცელებულია მსოფლიოს სხვა მხარეებში, ჯერ ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს საკუთრება/ბიზნესი არ აქვს სრულად დაზღვეული, მაგრამ იმყოფება ძირითადი საშუალებების დაზიანების რისკის სრული დაზღვევის პროცესში. სანამ ჯგუფი შეიძენს ადეკვატურ დაზღვევას, არსებობს რისკი, რომ ზარალი და გარკვეული აქტივების დაზიანება არსებით ზიანს მიაყენებს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობას.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული გამოყენების მქონე აქტივები. ჯგუფის ძირითადი საშუალებებით, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის შეადგენს 31,438 ათას, 26,167 ათას და 29,570 ათას ლარს, შესაბამისად, უზრუნველყოფილია ბანკისგან მიღებული სასესხო ვალდებულებები. (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-5 შენიშვნა).

18. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ეკოლოგიური საკითხები. გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის აღსრულება საქართველოში განვითარების პროცესშია და რეგულარულად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციების გადახედვა. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს თავის ვალდებულებებს, რომელიც გათვალისწინებულია გარემოსდაცვით კანონმდებლობაში. ვალდებულებები განსაზღვრისთანავე უნდა იქნას აღიარებული. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებულ კანონმდებლობაში, სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებულ სასამართლო პროცესებსა და წესებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეუძლებელია იქნეს შეფასებული, მაგრამ შესაძლებელია იყოს მნიშვნელოვანი. მოქმედი კანონმდებლობის პირობებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა გარემოსთვის მიყენებულ ზიანთან დაკავშირებით.

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები. კომპანიის შეუქცევადი იჯარების მომავალი გადასახდელები, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018
1 წლამდე	50
1-დან 5 წლამდე	99
სულ, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	149

19. საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ფარგლებში. საქართველოსთვის დამახასიათებელია განვითარებადი ბაზრის გარკვეული მახასიათებლები, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაცია და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საქართველოს საგადახადო კანონმდებლობა განიცდის სხვადასხვა ინტერპრეტაციას და ხშირ ცვლილებებს. საქართველოში არის შედარებით სტაბილური პოლიტიკური სიტუაცია და ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკა დაბალი გადასახადებით და რეგულაციებით.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია მთავრობის ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ ზომებზე, საგადასახადო, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებასთან ერთად. აგრარული სექტორი გაცხადებულია, როგორც ერთ-ერთი პრიორიტეტი და მისი სახელმწიფოს მხრიდან დაფინანსება, ისევე როგორც ინსტიტუციური დახმარება არის არსებითი. მიუხედავად ამ ძალისხმევისა, ბოსტნეულის უმეტესი ჯგუფების წარმოება მცირდება ბოლო წლების მანძილზე, მაშინ როდესაც იმავე პროდუქტების იმპორტი იზრდება. ეს ქმნის გამოწვევას და ასევე შესაძლებლობას ჯგუფისთვის შესთავაზოს მაღალმოთხოვნადი ბოსტნეული პროდუქტები (განსაკუთრებით არასეზონურ პერიოდში) და ჩაანაცვლოს იმპორტი.

მენეჯმენტს არ შეუძლია ყველა იმ მოვლენის განჭვრეტა, რომელთაც შეუძლია გავლენის მოხდენა საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, მათი გავლენისა ჯგუფის მომავალ საფინანსო მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ახორციელებს ყველა საჭირო ზომას ჯგუფის მდგრადობისა და განვითარების ხელშეწყობისთვის და ჯგუფის საქმიანობის განვითარებისთვის.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წელს შპს „დონეცის წყლის ინტიტუტმა“ შპს „სტაგარ“-ის სახელით (დარეგისტრირებული საქართველოში იურიდიული პირი, რომელიც საწყის ეტაპზე აწარმოებდა სათბურის მშენებლობას) შეიტანა ჯგუფის წინააღმდეგ სარჩელი 1,317 ათასი ლარის ოდენობით და მოითხოვა თანხის გადახდა, 2015 წლის 14 ივლისს შპს „სტაგარ“-სა და ჯგუფს შორის დადებული მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე. გარდა ამისა, შპს „სტაგარ“-მა მოითხოვა სათბურის განკარგვის უფლების აკრძალვა. მოთხოვნა აკრძალვაზე იქნა დაკმაყოფილებული სასამართლოს მიერ.

მეორე მხრივ, 2019 წელს ჯგუფმა შეიტანა სარჩელი 1,461 ათას ლარზე შპს „სტაგარ“-ის წინააღმდეგ (დარეგისტრირებული საქართველოში) და მისი გარანტორის - შპს „სტაგარ“-ის (დარეგისტრირებული უკრაინაში) წინააღმდეგ, შპს „სტაგარ“-ის (დარეგისტრირებული საქართველოში) მიერ მომსახურების შესრულებლობის გამო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს კონტროლი ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებები მომხდარი.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზიარებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე;

შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

შიდაჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდაჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

არამაკონტროლებელი წილი

კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არამაკონტროლებელი წილი წარდგება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში, მშობელი საწარმოს მესაკუთრეთა კაპიტალისგან განცალკევებით.

შვილობილ საწარმოში მშობელი საწარმოს საკუთრების წილის დონეში მომხდარი ცვლილებები, რომლებიც არ იწვევს შვილობილ საწარმოზე კონტროლის დაკარგვას, აისახება როგორც საკუთარ კაპიტალზე შესრულებული ოპერაციები (ანუ შვილობილი საწარმოს მესაკუთრეებთან, როგორც აქციების მფლობელებთან შესრულებული ოპერაციები).

საწარმომ მოგება, ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი უნდა გაანაწილოს მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე. ანალოგიურად, საწარმომ მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე უნდა გაანაწილოს მთლიანი სრული შემოსავალიც, თუნდაც ამან გამოიწვიოს არამაკონტროლებელი წილის უარყოფითი ნაშთი.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კონტროლი

ინვესტორი მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, თუ ინვესტორს გააჩნია ყველაფერი ქვემოთ ჩამოთვლილი:

ა) უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით

ბ) ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და

გ) შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით

კონტროლის დაკარგვა

თუ მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, იგი:

ა) წყვეტს ყოფილი შვილობილი საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში;

ბ) ყოფილ შვილობილ საწარმოში დარჩენილ ინვესტიციას აღიარებს კონტროლის დაკარგვის თარიღისათვის განსაზღვრული რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამ ინვესტიციას და ასევე ყოფილი შვილობილი საწარმოდან მისაღებ, ან მისთვის გადასახდელი ნებისმიერი დავალიანების თანხას ასახავს სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად. ზემოაღნიშნული რეალური ღირებულება მიიჩნევა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებისას ფასს 9-ის შესაბამისად განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებად, ან როდესაც შესაფერისია, თვითღირებულებად, მეკავშირე საწარმოში, ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის საწყისი აღიარებისას;

გ) აღიარებს კონტროლის დაკარგვასთან დაკავშირებულ შემოსულობას ან ზარალს, რომელიც მისაკუთვნებელია ყოფილ მაკონტროლებელ წილზე.

შეწყვეტილი ოპერაციები

შეწყვეტილი ოპერაცია არის საწარმოს კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული და: ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს; ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; ან გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

საწარმომ შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა და ფულადი ნაკადები უნდა წარმოადგინოს განგრძობითი ოპერაციებისგან მიღებული შედეგებისგან განცალკევებით.

საწარმოთა გაერთიანება

საწარმოთა გაერთიანება, რომელიც მოიცავს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულებს ან საწარმოებს, ისეთი ტიპის საწარმოთა გაერთიანებას წარმოადგენს, რომელშიც ყველა გაერთიანებული სამეურნეო ერთეული ან საწარმო, საბოლოო ჯამში, ერთი და იმავე მხარის ან მხარეთა მიერ კონტროლდება საწარმოთა გაერთიანებამდე და მის შემდეგაც და ასეთი კონტროლი გარდამავალი არ არის. ეს მოიცავს ოპერაციებს, როგორც არის შვილობილი კომპანიების ან ბიზნესის გადაცემა ჯგუფის შიგნით.

კომპანია, რომელიც შეისყიდის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულს, უნდა გამოიყენოს შემდეგი:

(ა) ფასს 3-ში მითითებული შეძენის მეთოდით; ან

(ბ) საბალანსო ღირებულებების მეთოდით

ჯგუფი, როდესაც შეიძენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულს, იყენებს კომპანიების საბალანსო ღირებულებების მეთოდს (აქტივების ღირებულების გადაფასების გარეშე) (ფასს 3).

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საბალანსო ღირებულებების მეთოდი მოიცავს შემდეგ 4 პუნქტს:

- საწარმოების გაერთიანების შემდეგ კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები აისახება საბალანსო ღირებულებით. გაერთიანების დროს არ მოითხოვება ახალი აქტივები და ვალდებულებები შეფასდეს რეალური ღირებულებით. კომპანიებს მოეთხოვებათ, აღრიცხვა აწარმოონ ერთი და იმავე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით.
- საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების გაერთიანების დროს სამეურნეო ოპერაცია ან მოვლენა არ წარმოქმნის გუდვილს. გუდვილი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ საწარმოს უკვე აქვს არსებული გუდვილი და არა საწარმოთა გაერთიანების დროს წარმოქმნილი. სხვაობა წმინდა აქტივებსა და გადახდილ ფულს შორის აისახება კაპიტალზე.
- გუდვილი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ საწარმოს უკვე აქვს არსებული გუდვილი და არა საწარმოთა გაერთიანების დროს წარმოქმნილი. სხვაობა წმინდა აქტივებსა და გადახდილ ფულს შორის აისახება კაპიტალში.
- სრული შემოსავლი ასახავს საწარმოთა გაერთიანების შემდეგ მიღებული სრული შემოსავლის შედეგს.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. 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.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის), ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნესი მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ფულს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს.

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის) ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს,

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშშორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტიდან

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

ჯგუფის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

ფასები თითოეული პროდუქტის მიხედვით ფიქსირებულია და არ მოიცავს რეალიზებულ საქონელზე სარეალიზაციო ფასის გადანაწილებისას შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტი სახეობის საქონლის შესყიდვას, ჯგუფს შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთრი გამოჯვნა კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით.

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწვევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ჯგუფის ვალდებულება უკან დაიბრუნოს ვადაგასული ან გაუყიდავი საქონელი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, აღიარებულია გადასახდელ ვალდებულებად „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების“ მუხლში.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

საღარიბოში არსებული ფულის რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების (გარდა საღარიბოში არსებული ფულისა) რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მე-2 დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს საღარიბოში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო დებიტორული დავალიანების თავდაპირველად აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ჯგუფი იყენებს ცვეთის დარიცხვის შემცირებადი ნაშთის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. მიწა არ ცვდება. ძირითადი საშუალებებისთვის დადგენილი ცვეთის განაკვეთებია:

ჯგუფი

მიწა

შენობები და ნაგებობები

სხვა ძირითადი საშუალებები

ცვეთის განაკვეთი

არ ცვდება

6 - 10

5 -10

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, ცვეთის განაკვეთის შეცვლა.

აქტივის საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე დაუყოვნებლივ, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

იმ აქტივების გაუფასურებაზე ტესტირება, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარება, ტარდება მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ნიშნები, რომ აქტივების საბალანსო ღირებულება აღემატება მათ ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალი არის თანხა, რომლითაც აქტივის, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი.

გაუფასურების შესაფასებლად საწარმო აქტივებს აჯგუფებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებად. ასეთი ჯგუფები წარმოქმნის ფულად ნაკადებს საწარმოში, რომლებიც მნიშვნელოვანწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფებიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადებისგან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია

მოსავლის მიღების მომენტისთვის, პომიდორები და კიტრები კლასიფიცირდება მარაგად, რომელთა თავდაპირველი აღიარება ხდება გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის მიღების მომენტში. რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული მოგება აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში - სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მარაგების ცვლილებაში.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალური ღირებულების შეფასება მოსავლის მიღების მომენტისთვის ხდება ბოლოს განხორციელებული ტრანზაქციების საბაზრო ფასების მიხედვით, რომელიც რეალური ღირებულების იერარქიის მეორე დონით განისაზღვრება.

გაყიდვის დანახარჯები შეფასებულია გაწეული რეალური დანახარჯების მიხედვით.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი საღირსეზო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები, დაუმთავრებელი წარმოება და მზა პროდუქცია

ჯგუფის 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.

წარმოების პროცესში არსებული გარდამავალი ფაზა ნედლეულიდან მზა პროდუქციამდე წარმოადგენს დაუმთავრებელ წარმოებას. თვის განმავლობაში გაწეული ყველა საწარმოო ხარჯი, ნედლეული და სხვა გახარჯული მარაგი თავს იყრის ამ ანგარიშზე. საწარმოო ხარჯების მაგალითია: ცვეთა, მომუშავეთა ხელფასი, დაცვის ხარჯი, მანქანა-დანადგარების დაზღვევა, ელექტროენერგიის ხარჯი და სხვა ზედნადები ხარჯები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ღირებულება, რომლის მიღებაც ხდება ბიოლოგიური აქტივებიდან, ფასდება გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის მიღების მომენტში.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება გაუფასურებაზე ანარიცხების გამოკლებით თავდაპირველი ღირებულებიდან. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივებად, როდესაც გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლისა და მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება ისეთ აქტივს, რომელიც საწყისი აღიარების მომენტში დაკლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივად. სხვა შემთხვევაში, გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება მოკლევადიან აქტივებად. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ნიშნები, რომ ჯგუფი ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს/მომსახურებას ვერ მიიღებს, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ზარალში.

საწესდებო 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.

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 გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარებულია ბალანსშემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

გადასახადები

პერიოდის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის მოქმედი იმ ქვეყნის კანონმდებლობის მიხედვით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს. ხელმძღვანელობა პერიოდულად ახდენს საგადასახადო მიდგომის გადახედვას, კანონმდებლობაში არსებული სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაბამისად. ჯგუფი ქმნის ანარიცხებს თანხებზე, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის.

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში დაგროვილი მოგება, რომლისთვის გადახდილია მოგების გადასახადი, არ ექვემდებარება განმეორებით დაბეგვრას.

მოგების გადასახადი, წარმოქმნილი დივიდენდების განაწილების შედეგად, აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯები იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები დეკლარირებულია, გადახდის ფაქტიური თარიღისა თუ იმ პერიოდის მიუხედავად, როდესაც გადაიხდევენ დივიდენდები.

დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი მაინც გადაიხდევენ ხარჯებსა თუ სხვა გადახდებზე, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივებისა თუ მომსახურის უფასო მიწოდებასთან, რომლის წარმოდგენილი ღირებულება აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა ავანსი, გადახდილი იურიდიული პირებისთვის, რომლებიც დარეგისტრირებულია შეღავათიანი საგადასახო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში, და სხვა კონკრეტული გარიგებები ასეთ ორგანიზაციებთან, ასევე სესხები, გაცემული ფიზიკურ პირებსა თუ არარეზიდენტებზე, დაუყოვნებლივ ექვემდებარება დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, წმინდა საგადასახდო სესხის აქტივებსა თუ მომსახურებასთან მიმართებაში, მიღებული იმ ავანსების სანაცვლოდ, რომლებიც გადახდილია ორგანიზაციებისთვის, რომლებიც დარეგისტრირებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში, ან ფიზიკური პირებისთვის თუ არარეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების ანაზღაურება, აღირიცხება გადასახადების გრაფაში, გარდა მოგების საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

გადასახადები აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

21. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- (ა) გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- (ბ) კანონმდებლობიდან; ან
- (გ) სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:

- (ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- (ბ) შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

თანამშრომელთა სარგებელი

ხელფასების, ბონუსების და სხვა არა-ფულადი სარგებლის (ჯანმრთელობის დაზღვევა და ტრანსპორტით მომსახურება) ასახვა ხდება მოგება-ზარალში იმ წელს, როდესაც მომსახურებას მიიღებენ ჯგუფის თანამშრომლები. ჯგუფს არ აქვს თანამშრომლების მიმართ საპენსიო ან მსგავსი სარგებლების გადახდის იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება.

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, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

1.	კომპანიის ბიზნესის განვითარება, მწარმოებლურობა და პოზიცია.....	40
2.	კომპანიის მომავალი განვითარების გეგმები.....	41
3.	კომპანიის მიერ განხორციელებული შემუშავებებისა და დაკვირვებების მიმოხილვა	41
4.	კომპანიის ფილიალების შესახებ ინფორმაცია	41
5.	მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები	41
6.	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	42
7.	წლიურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემების დამატებითი განმარტებები ...	42
8.	კომპანიის რისკებისა და დაკრედიტების მექანიზმების, ბაზრის, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა მათი მართვისთვის.....	42
9.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის გათვალისწინებით.....	43

1. კომპანიის ბიზნესის განვითარება, მწარმოებლურობა და პოზიცია

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში და წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას რომლის საოპერაციო საქმიანობა შემოიფარგლება სასოფლო-სამეურნეო სფეროში პროექტების ფლობითა და დაფინანსებით. 2017 წელს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი ფლობდა სს საქართველოს სათბურის კორპორაციას („სსკ“) და შპს ქართული რძის კომპანიას („ქრკ“). 2017 წლის 6 ივნისს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგიდან მოხდა ახალი ჰოლდინგური კომპანიის გამოყოფა და ქრკ საკუთრებაში გადაეცა ახლად შექმნილ შპს დეირი ჰოლდინგს. 2018 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლი („ქას“), რომელიც სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შემფუთავი და დისტრიბუტორი კომპანიაა და სსკ-ს ძირითადი პარტნიორია. 2018 წლის ბოლო მდგომარეობით შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგს ყავს ორი შვილობილი კომპანია: სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია და შპს ქართული აგრო სახლი.

აღნიშნული პროექტები წარმოადგენს საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის („GCF“) ინიციატივების ნაწილს.

GCF დაფუძნებულია 2013 წელს საინვესტიციო საზოგადოებაში საქართველოში არსებული საინვესტიციო შესაძლებლობისადმი მზარდი ინტერესის საპასუხოდ. ამის შემდეგ, GCF უზრუნველყოფს თანაინვესტირების წვდომით უნიკალურ შესაძლებლობებს საქართველოს განვითარებად ინდუსტრიებსა და სექტორებში.

შვილობილი კომპანიების მიმოხილვა:

სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში. კომპანიას გაჩნია 4-წლიანი გამოცდილება და წარმოადგენს აგრარულ სექტორში ლიდერ კომპანიას. კომპანია ფლობს და ოპერირებს რთულ, მაღალინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო სათბურის ობიექტით, რომელიც მდებარეობს 12 ჰექტარზე (სათბური) და შეუძლია გამოზარდოს ყოველწლიურად

7,100 ტონაზე მეტი პროდუქცია. კომპანია აწარმოებს და ყიდის მაღალხარისხოვან აგრარულ პროდუქტს, პომიდორსა და კიტრს. ხელოვნური განათება იძლევა მაღალხარისხიანი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობას ზამთრის სეზონზე და არახელსაყრელი ამინდის პირობებში, რადგან სათბური ნაკლებად დამოკიდებულია მზის შუქზე. შედეგად პროდუქციის ხარისხი და შემოსავლიანობა ერთ კვადრატულ მეტრზე გაიზარდა და, ვინაიდან ხელოვნური განათება არ იყო სრულად გამოყენებული 2018 წელს, ხელსაყრელი გავლენა 2019 წელს კიდევ უფრო გაიზარდება და ხარჯები იქნება ოპტიმიზირებული.

პროდუქცია იყიდება ადგილობრივ ბაზრებზე, ჰიპერმარკეტებსა და სუპერმარკეტების ქსელში, ექსპორტი ხორციელდება რუსეთის ფედერაციაში.

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 228, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2017: 191).

შპს ქართული აგრო სახლი მომსახურების სრული ციკლის მქონე სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შემფუთავი და დისტრიბუტორი კომპანიაა. იგი ადგილობრივ სასათბურე მეურნეობებთან და ფერმერებთან თანამშრომლობის გზით ახორციელებს ბოსტნეულის რეალიზაციას როგორც ადგილობრივ, ისე საექსპორტო ბაზრებზე. კომპანიამ დროის მოკლე პერიოდში შექმნა ცოცხალი ბოსტნეულის სასაწყობო და შემფუთავი მძლავრი წარმადობის საწარმო, რომელიც აღჭურვილია უახლესი დანადგარებით და თექეწილიებით და იყენებს ევროპული სტანდარტების შესაფუთ მასალებს. ამ პერიოდში ქართული აგრო სახლმა შექმნა ორი ბრენდი „ქართული მოსავალი“ და „პლანტა“ რომლითაც არის წარმოდგენილი ქსელებში. ქართული აგრო სახლის ძირითადი პარტნიორია სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია. კომპანიის მიერ ყოველწლიურად რეალიზებული პროდუქციის მნიშვნელოვანი ნაწილი, 1000 ტონაზე მეტი, რეგულარულად გადის ექსპორტზე. ამ ეტაპზე ექსპორტის ძირითად ბაზარს რუსეთის ფედერაცია წარმოადგენს.

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 48, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2. კომპანიის მომავალი განვითარების გეგმები

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის პროდუქციის ძირითად სახეობებს წარმოადგენს კიტრი და პომიდორი, რომელიც წარმოდგენილია დიდი სხვადასხვაობით ყოველი სეზონისთვის. ჩვენ მუდმივად ვატარებთ ახალი ჯიშების ტესტირებებს და 2019-2020 წწ. სეზონი არ არის გამონაკლისი. გადაწყვეტილია, წიწაკის ახალი ჯიშების ტესტირების გაგრძელება. ბოსტნეულის მაღალხარისხოვანი სხვადასხვა ბოსტნეულის შეთავაზებით, კომპანია ჩაანაცვლებს იმპორტულ პროდუქტებს, რაც მას მომხმარებლებისთვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

კომპანიამ წარმატებით დაწერა ISO 9001: 2015 (2018) და გაიარა Global GAP (2019 წელი) სერტიფიკაცია.

2019 წელს ქართული აგრო სახლი, განვლილი პერიოდის გამოცდილებით აპირებს:

- არსებული პროდუქტების ოპტიმიზაცია;
- შეფუთვის გაუმჯობესება, სტილის და სახეობის დაახლოება გარემოზე ორიენტირებულად;
- ახალი პროდუქტების შექმნა, რაც ითვალისწინებს როგორც არსებულ პორტფელში ახალი კულტურების დამატებას, ასევე სრულიად ახალ შეთავაზებას, მაგ: მზა კერძები, მომხმარებლებისთვის;
- არსებული გაყიდვის არხების გეოგრაფიული და ქსელური გაფართოება.

გარდა ამისა, განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა საწარმოსა და დისტრიბუციის ქსელის მუდმივი განახლების პროცესს, რათა ცოცხალი ბოსტნეული პირვანდელი სახით სწრაფად და აგრონომიული წესების სრული დაცვით მოხდეს დახლზე.

3. კომპანიის მიერ განხორციელებული შემუშავებებისა და დაკვირვებების მიმოხილვა

2018 წელს ჯგუფში შემავალი არცერთი კომპანია არ იყო ჩართული კვლევასა თუ შემუშავების აქტივობებში.

4. კომპანიის ფილიალების შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

საქართველოს სათბურის კორპორაცია მდებარეობს გარდაბანში, ხოლო სამენეჯმენტო გუნდის ნაწილი მდებარეობს თბილისის ოფისში.

შპს ქართული აგრო სახლი მდებარეობს თბილისში.

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინდიკატორები შეჯამებულია შემდეგნაირად:

(ციფრები წარმოდგენილია 1,000 ლარში)

შემოსავლები	13,877
წმინდა ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან	(4,922)
EBITDA*	925

შენიშვნა*: მოგება პროცენტების, გადასახადების, ცვეთისა და ამორ. გადახდამდე

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

2018 წლის 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

საქართველოს სათბურის კორპორაციის ძირითადი არა-ფინანსური ინდიკატორები შემჯამებულია შემდეგნაირად.

	2018
მოკრეფილი კიტრი (კგ)	4,462,730
მოკრეფილი პომიდორი (კგ)	2,033,951
თანამშრომელთა რაოდენობა	228

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 წელს ჯგუფში შეძენილი არცერთი კომპანიის მიერ არ მომხდარა აქციების შეძენა.

7. წლიურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემების დამატებითი განმარტებები

ჩვენი ბრენდი „პლანტა“ დაკავშირებულია მაღალხარისხიან პროდუქციასთან საქართველოში, რომელიც იზიდავს კლიენტების და ზრდის ლოიალობას. სხვა ბრენდი „ქართული მოსავალი“ თავად ახდენს პოზიციონირებას ძირითადი ბრენდის სახით. რამდენიმე სარეკლამო კომპანია მუშაობს სავაჭრო წერტილებში და სოციალურ ქსელებში. იგეგმება სატელევიზო რეკლამა.

სათბურის უნიკალური მდებარეობა გვაძლევს უპირატესობას ენერგომომხმარებლისა და დანახარჯების შემცირებაში. გარდაბანი ერთ-ერთი ყველაზე მზიანი რეგიონია საქართველოში, რაც საჭიროა მცენარეების გამოზრდისთვის. ჩვენ გავაჩნია დამოუკიდებელი წყალმომარაგება.

პერსონალის მუდმივი სწავლება ხდის მარ უნიკალურსა და გამოცდილს. ისინი ადგილობრივი მაცხოვრებლები არიან და მათი დაკარგვის რისკი მინიმალურია, რადგან გარდაბანში არ არის სხვა მოქმედი მსგავსი ანდა ასეთი მაღალტექნოლოგიური ობიექტი.

კომპანიას ჰყავს მაღალ კვალიფიკირებული პერსონალი, რომელიც სისტემატიურად გადის წვრთნებს და პროფესიული ცოდნის ამაღლების კურსებს. პერსონალის დენადობა არის დაბალი რაც განპირობებულია იმით რომ მათი ძირითადი ნაწილი ადგილობრივ მოსახლეობას წარმოადგენს.

შპს ქართული აგრო სახლი ხარისხის მუდმივ კონტროლს ახორციელებს. პროდუქციის ნიმუშები რეგულარულად იგზავნება ბელგიაში და ლაბორატორია „ეუროფინს აგროს“ მიერ მოწმდება. შედეგად პროდუქცია, რომელსაც ქართული აგრო სახლი საბოლოო მომხმარებელს სთავაზობს, საკვები პროდუქტების უვნებლობის უმკაცრესი სტანდარტების შესატყვისია.

ქართული აგრო სახლის საწარმო - შესაფუთი სახლი (Packing House) - თბილისში მდებარეობს. საწარმო მოწყობილია თანამედროვე ევროპული შესაფუთი სახლების სისტემის შესატყვისად. დაცულია ტემპერატურული რეჟიმი და ჰიგიენური ნორმები. შესაფუთი სახლი სრულად ესადაგება HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points) სტანდარტებს. ქართული აგრო სახლი ასევე ფლობს Natural Product-ის სერტიფიკატს, რაც ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია აკმაყოფილებს საერთაშორისო სტანდარტს NATIS: 2014.

8. კომპანიის რისკებისა და დაკრედიტების მექანიზმების, ბაზრის, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა მათი მართვისთვის

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის გაყიდვები ხორციელდება შპს ქართული აგრო სახლის მიერ.

საქონლის გაყიდვის ანაზღაურება ხორციელდება შემდგომ თვეებში.

შპს ქართული აგრო სახლის წარმოადგენს სადისტრიბუციო კომპანას რომელიც თავად ახორციელებს პროდუქციის გაყიდვებს. გაყიდული საქონლის ანაზღაურება ხდება საშუალოდ 9 დღეში. იგი კონსიგნაციით მიწოდებას ახორციელებს მხოლოდ ბრენდირებულ ქსელებზე. დანარჩენ კლიენტებზე რეალიზაცია ხორციელდება მხოლოდ წინასწარი ჩარიცხვით.

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის გათვალისწინებით

გამომდინარე იქიდან რომ შპს გრინჰაუს ჰოლდინგს 2017 წლის ბოლო მდგომარეობით არ გააჩნია სხვა ოპერაციები გარდა სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის ფლობისა აღნიშნულ პუნქტში განხილულია ინფორმაცია მხოლოდ სსკ-ს რისკებზე, საწარმოს მიზანსა და პოლიტიკაზე.

საკვანძო რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკის და გაურკვევლობის განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	უფრო იაფი იმპორტულ პროდუქტთან კონკურენცია.	გემრიელი და მაღალხარისხიანი ბოსტნეულის წარმოება მომხმარებლების მოზიდვის მიზნით. ეფექტიანი ბრენდის სტრატეგიის განხორციელება.
2	ბაზრის გაჯანსაღება.	ექსპორტის გაზრდა უკვე არსებული რუსეთის ბაზრის განვითარებით და ახალი ბაზრების მოძიებით. კომპანიამ წარმატებით დანერგა ISO 9001:2015 და Global GAP სერტიფიკატი, რომელიც იქნება აქტივი ევროკავშირისა და სხვა ბაზრებზე შესვლისთვის.
3	პერსონალის არასაკმარისი ცოდნა და გამოცდილება.	გამოცდილი სამენეჯმენტო გუნდი, მუდმივი ტრენინგი და პროფესიონალების მოწვევა საზღვარგარეთიდან მასტერკლასების ჩასატარებლად.
4	მღრღნელებსა და მწერების მხრიდან ფართოდ გავრცელებული პოტენციური საფრთხე.	ბიოლოგიური დაცვის დანერგვა მღრღნელებსა და მწერების წინააღმდეგ. მუდმივი კონსულტაცია მეწინავე გამოცდილ პროფესიულ აგრონომებთან საზღვარგარეთიდან.
5	არახელსაყრელი ამინდი, მზის შუქის უკმარისობა.	რისკი შემცირებულია ხელოვნური განათების მონტაჟით და სათბურის ადგილმდებარეობის მეშვეობით.
6	ნაღდის ფულის უსაფრთხოება	რადგან კომპანიაში საცალო რეალიზაციის შედეგად ყოველდღიურად შემოდის გარკვეული რაოდენობით ნაღდი ფული საჭირო გახდა მის უსაფრთხოებაზე გარკვეული კონტროლის შემოღება. რისკი შემცირებულია სწრაფი გადახდის სისტემების კომპანიასთან ხელშეკრულების გაფორმებით, რის შედეგადაც შემოსული ნაღდი ფული დაუყოვნებლივ მიემართება სწრაფი გადახდის აპარატში და შემდგომი უსაფრთხოების რისკი გადადის უკვე კონტრაქტორზე.
7	საკრედიტო რისკი	კომპანიამ, ბაზარზე არსებული რეალობიდან გამომდინარე, მიიჩნია რომ საკრედიტო რისკი წარმოადგენდა მნიშვნელოვან გარემოებას და მის შესამცირებლად საკრედიტო რეალიზაცია აკრძალა ყველა კლიენტზე, გარდა მსხვილი ქსელური მარკეტებისა. ქსელურ მარკეტებთან გადახდის ვადა არის საკმაოდ მცირე, რისი შესრულებაც კონტროლდება ასევე მკაცრად.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

2018 წლის 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 5 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რ. მექვაბიშვილი

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

2018 წლის 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 5 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



რ. მექვაბიშვილი