



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „იმერეთი გრინერი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის



შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7-17

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

	მენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		8582041	8972228
არამატერიალური აქტივები		209712	217861
სხვა აქტივები			
		8791753	9190089
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები		257746	776
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		422535	46003
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		74829	487533
საგადასახადო აქტივი		5707	-
გადახდილი ავანსები		-	-
		760817	534312
მთლიანი აქტივები		9552570	9724401
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		5249250	8295005
გაუნაწილებელი მოგება		-19 351	-14617984
		396	
		-14102146	-6322979
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		2567727	2720081
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		4792358	
საგადასახადო ვალდებულებები		5315	50574
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		16289316	13276725
		23654716	16047380
მთლიანი ვალდებულებები		23654716	16047380
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		9552570	9724401

ნათია ნემსიწვერიძე





სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31
დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ქართულ
ლარში)

	მენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
შემოსავალი რეალიზაციიდან		1173851	1434145
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-828661	-1176933
საერთო მოგება		345190	257212
ცვეთა და ამორტიზაცია		-753072	-794868
ხელფასის ხარჯი		-173460	-608058
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		-616723	-722681
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		584769	-2403510
საოპერაციო მოგება		-613296	-4271905
არასაოპერაციო შემოსავალი		149097	283880
ფინანსური ხარჯი		-4269215	-1188004
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		-4733414	-5176029
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		-4733414	-5176029
წლის სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის/პერიოდის სრული შემოსავალი		-4733414	-5176029

ნათია ნემსიწვერიძე

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	7 799 160	-6 420 812	1 378 348
კაპიტალის ზრდა	495 845	-	495 845
წმინდა მოგება/(ზარალი)	-	-3 021 142	-3 021 142
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	8 295 005	-9 441 954	-1 146 949
კაპიტალის ზრდა	0	-	0
წმინდა მოგება/(ზარალი)	-	-5 176 028	-5 176 028
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	8 295 005	-14 617 982	-6 322 977
კაპიტალის ზრდა	- 3 045 755	-	-3 045 755
წმინდა მოგება/(ზარალი)	-	-4 733 414	-4 733 414
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 249 250	-19 351 396	-14 102 146

ნათია ნემსიწვერიძე



ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2021 წლის 31
დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ქართულ
ლარში)

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	933392	2187017
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	40228	576688
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	282784	264690
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	-662987	-1935171
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	-204804	-272655
ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალი	-1025	222882
გადახდილი გადასახადები	-113528	-116732
გადახდილი პროცენტები	-5926	-653333
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	268134	273386
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა		
არამატერიალური აქტივების შეძენა		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	0
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გრძელვადიანი სესხების გადახდა	-11164	-1808452
შემოსულობანი გრძელვადიანი სესხებიდან		
კაპიტალის ზრდა		
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-11164	-1808452
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა კლება	256970	-1535066
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	776	1535842
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საბოლოო ბალანსი	257746	776

ნათია ნემსიწვერიძე



1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „იმერეთი გრინერი“ (შემდგომში „საწარმო“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოში, რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 01/11/2010 წელს, ს/კ - 404389666

საწარმოს 100% წილის მფლობელი არის :

- სააქციო საზოგადოება საპარტნიორო ფონდი (404404550)_ 100 %

კომპანიის მმართველობის ორგანო არის პარტნიორთა კრება , ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებლები არიან :

- ნათია ნემსიწვერიძე _ დირექტორის მოადგილე
- ბექა ინჯია _ მთავარი აღმასრულებელი , ექსკლუზიური წარმომადგენელი
- ნანა ამისულაშვილი _ გაკოტრების მმართველი

საწარმოს იურიდიული საქართველო, სამტრედია ,კოპალეშვილის ქუჩა , ფაქტობრივი მისამართი: სამტრედია , კოპალეშვილის ქუჩა

მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბოსტნეულის და ბაღჩეულის, ძირხველების და ტუბერების მოყვანა და შემდგომ მათი რეალიზაცია .

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში ფასს) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით .

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით , თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული .

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს როგორც საბანკო ნაშთებს , ასევე ნაღდი ფულის ბრუნვას .

კომპანიის ფუნქციონირებადი ვალუტა :

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ლარი (Gel) . უცხოურ ვალუტაში არსებული აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ ოფიციალური გაცვლითი კურსით საანგარიშგებო თარიღისათვის .

საქართველოს ოფიციალური გაცვლითი კურსი :

	USD	EUR
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.2766	4.0233
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.0976	3.5040

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები :

სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება გაყიდვიდან მისაღების თანხით. ჩვეულებრივ სავაჭრო მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება. როდესაც რეალიზაციის ოპერაცია ცილდება ნორმალურ საკრედიტო პირობებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ ხდება საექვო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო- მატერიალური ფასეულობები

საწარმო მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს საქონლის გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შემენასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენებულია საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულას.

წინასწარი გადახდები

წინასწარი გადახდები ხორციელდება ფაქტიური ღირებულებით, ზარალის ანაზღაურების რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა აისახება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც საწარმომს მიიღოკონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა საწარმოს. სხვა წინასწარი გადახდები გამოიქვეთება მოგება-ზარალიდან, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს ინფორმაცია, რომ წინასწარ გადახდილი აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულების შეფასება გარდა მიწისა ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების ცვეთის გაანგარიშებისთვის გამოიყენება შემდეგი პერიოდები:

- სასოფლო და არასასოფლო დანიშნულების მიწა _ ცვეთა არ ერიცხება
- შენობა-ნაგებობა _ 5%
- მანქანა-დანადგარები _ 20 %
- ოფისის აღჭურვილობა _ 20 %
- ავეჯი და სხვა ინვენტარი _ 20 %

თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ ცვეთის განაკვეთებში, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან ნარჩენ ღირებულებაში მოხდა რაიმე მნიშვნელოვანი ცვლილება, მოხდება აქტივის ცვეთის გადახედვა და კორექტირება, რათა ასახოს მიმდინარე შეფასებები აქტივის მოსალოდნელ გამოყენებასთან დაკავშირებით. ძირითადი საშუალებების მიმდინარე მომსახურების ხარჯების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე: მომსახურების წლები არის 35 წელი .

- გეოთერმული წყლის ლიცენზია

ცვეთა და ამორტიზაცია

კომპანია ფლობს სასოფლო-აღსასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს , რომლებსაც ცვეთა არ ერიცხება . ძირითად საშუალებების ცვეთის და არამატერიალურ აქტივების ამორტიზაციის ასახვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი მომსახურების წლების შესაბამისად .

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული სავაჭრო ვალდებულებების გადაყვანა ხდება ეროვნულ ფულად ერთეულში საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსის გამოყენებით. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება სხვა შემოსავალში და ხარჯებში. საწარმო ისტორიულად არ ქონია და არც საანგარიშგებო პერიოდში აქვს დასაქმებულთა საპენსიო პროგრამა, ასევე სამსახურიდან გათავისუფლების შემდგომი დამატებითი ანაზღაურების ან სხვა მნიშვნელოვანი საკომპენსაციო პროგრამები, რომლებიც მოითხოვენ დამატებით ხარჯად აღიარებასა და დარიცხვას.

სესხები და გარანტიები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ოპერაციის ხარჯების გამოკლებით, შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი კურსით .

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით , სამუშაო ვალუტაში . უცხოური ვალუტით მიღებული მოგება ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთითა და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობას .

არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები რომლებიც გამოსახულია უცხოურ ვალუტაში და რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით გადაყვანილია სამუშაო ვალუტაში იმ თარიღის კურსით, როდესაც მოხდა რეალური ღირებულების განსაზღვრა .

არაფულადი აქტივები რომლის ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია გადაყვანილია სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის მოხდენის თარიღის შესაბამისი კურსით .

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალში .

საწესდებო კაპიტალი

საწარმოს დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება საწარმოს პარტნიორების მიერ და მასში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ საწარმოს პარტნიორების გადაწყვეტილებით.

ამონაგები

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი (პროდუქცია) მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საგადასახადო კანონმდებლობით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი მოგების გადასახადი. მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წელს დივიდენდის სახით განაწილებულ მოგებას და საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრულ დაბეგვრის ობიექტებს.

2016წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით, საგადასახადო კონტროლი ხორციელდება ჯგუფურ (ნაერთ) საგადასახადო დავალიანებაზე, ამიტომ საწარმო საგადასახადო მოთხოვნებსა და ვალდებულებებს წარადგენს ნეტო საფუძველზე.

დივიდენდები

საწარმოს შესაძლებლობა, გამოაცხადოს და გადაიხადოს დივიდენდი, ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ დაწესებულ წესებსა და პარტნიორთა გადაწყვეტილებებს.

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებების სახით იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომელშიც ის გამოცხადდა. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ფინანსური ანგარიშგების წარდგენამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების შენიშვნებში .

იჯარა

ოპერაციული იჯარა. როდესაც საწარმო წარმოადგენს მოიჯარეს იჯარაში, რომელიც არ ახდენს საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკის და სარგებელის გადაცემას საწარმოსათვის მოიჯარის მხრიდან, მთლიანი იჯარის გადასახადი მიეკუთვნება წლიურ მოგებას ან ზარალს წრფივი მეთოდით იჯარის პერიოდის განმავლობაში. იჯარის პერიოდი წარმოადგენს არაგაუქმებად პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე ხელშეკრულებით ქირაობს აქტივს შემდგომი ვადით, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს არჩევანი გააგრძელოს აქტივის იჯარით ფლობა შემდგომი გადახდით ან გადახდის გარეშე, როდესაც იჯარის დაწყებისას ფაქტია, რომ მოიჯარე გამოიყენებს არჩევანს.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების , ხარჯების , აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულებების შენიშვნაზე . უზუსტობა აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი , რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში .

ურთიერთ დაკავშირებული მხარეები

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების ცვლილებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		მიწა						
თავდაპირველი ღირებულება		სასოფლო და არასასოფლო	მიმდინარე მშენებლობა	შენობა-ნაგებობები	სატრანსპორტო საშუალებები	აღჭურვილობა	სხვადასხვა ინვენტარი	სულ
31 დეკ.18		73173	1700601	8575094	30357	249796	34594	10663615
შემოსვლა			79315	48246		3941	2321	133823
პერიოდის ცვეთა				663961	21421	48742	9895	744019
გასვლა			333200					333200
31 დეკ.19		73173	1446716	7959379	8936	204995	27020	9720219
შემოსვლა				13183	2178	1440	3897	20698
პერიოდის ცვეთა				671224	14476	48060	7000	740760
გასვლა					167		136	303
31 დეკ.20		73173	1446716	7301338	-3529	158375	23781	8999854
შემოსვლა			41933	287581	28275			357789
პერიოდის ცვეთა				670835	13910	48688	4310	737743
გასვლა						19029	18830	37859
31 დეკ.21		73173	1488649	6918084	10836	90658	641	8582041

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით. აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით. კომპანია ფლობს ოთხ მიწის ნაკვეთს, რომლებიც მდებარეობს სამტრედიისში.

არამატერიალური აქტივები

კომპანია ფლობს არამატერიალური აქტივს, კერძოდ გეოთერმული წყლის ლიცენზიას, რომლის ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის ბოლოსთვის შეადგენდა 217861 ლარს, ხოლო 2021 წლის ბოლოს 203813 ლარს.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	2021 წელი	2020 წელი
ფული საბანკო ანგარიშებზე	255218	133
ნაღდი ფული სალაროში	2528	643
სულ :	257 746	776

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021 წელი	2020 წელი
სავაჭრო მოთხოვნები	422535	46003
გადახდილი ავანსები	-	-
სულ :	422535	46003

6. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა

საწარმოს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
საქონელი	154	398643
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	74675	88890
სულ :	74829	487533

საწარმო მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისათვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულას.

7. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2021	2020
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	2567727	2720081
ვალდებულება პერსონალის წინაშე	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	5315	50574
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	4792358	-
სულ :	7365400	2770655

8. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები	2021 წელი	2020 წელი
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	16289316	13276725
გადასახდელი პროცენტი	-	-
ჯამი :	16 289 316	13 276 725

9. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ რაოდენობას კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში.

საწესდებო კაპიტალის მფლობელებს უფლება აქვთ მიიღონ დივიდენდები დროდადრო და ფლობენ ხმების რაოდენობას, რომელიც შეესაბამება კომპანიის დამფუძნებელთა შეხვედრებზე საკუთრების პროცენტულ მაჩვენებელს.

2017 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი იყო 8,115,462 ლარი. 2018 წელს კომპანიამ შეამცირა კაპიტალი 316 302 ლარის ოდენობით. ამრიგად, კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 7 799 1 160 ლარს შეადგენდა. 2019 წელს კომპანიამ გაზარდა კაპიტალი 564 319 ლარის ოდენობით. 2019 წლის 31 დეკემბრის თარიღისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალია 8 363 479 ლარი. 2020 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 8,295,005 ლარს, 2021 წელს სასამართლოს გადაწყვეტილებით, კომპანიის ამჟამინდელი დამფუძნებლის შენატანი აღიარა გრძელვადიან სასესხო ვალდებულებად და კომპანიის კაპიტალი 2021 წლის ბოლოს 5 249 250 ლარამდე შემცირდა.

10. ამონაგები

საწარმოს ამონაგები მოიცავს შემოსავალს ბოსტნეულის რეალიზაციიდან

	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1173851	1434145
ჯამი :	1 173 851	1 434 145

11. საქონლის თვითღირებულება

	2021 წელი	2020 წელი
საქონლის თვითღირებულება	828661	1176933
ჯამი :	828 661	1 176 933

12. დასაქმებულთა ანაზღაურება

დასაქმებულთა ანაზღაურება	2021 წელი	2020 წელი
დასაქმებულთა ანაზღაურება	173460	608058
ჯამი :	173 460	608 058

13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 წლის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021 წელი	2020 წელი
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	616723	722681
სულ :	616 723	722 681

14. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი	2021 წელი	2020 წელი
საპროცენტო ხარჯი	4269215	1188004
ჯარიმები	-	-
სულ :	4 269 215	1 188 004

15. არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი

არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	2021 წელი	2020 წელი
არასაოპერაციო შემოსავალი	149097	283880
არასაოპერაციო ხარჯი	-	-
სულ :	149 097	283 880

16. კურსთა შორის სხვაობით გამოწვეული მოგება ან ზარალი

კურსთა შორის სხვაობა	2021 წელი	2020 წელი
საკურსო სხვაობა	584769	2403510
სულ :	584 769	2 403 510

17. რეალური ღირებულებები და რისკების მართვა

ა) სააღრიცხვო კლასიფიკაციები და რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასების მიზანია ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვებისას და გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ოპერაციის ფარგლებში, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე რეალური ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულების გადაცემისას. კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შეფასების ტექნიკის გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანია რეალური ღირებულებების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიიღება აქტივების გაყიდვიდან ან გადახდებამდე ვალდებულებების გადაცემით, შეფასების დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის სტანდარტულ ოპერაციებში. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულება დაანგარიშდება მომავალი ძირითადი თანხისა და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ, კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებებისგან.

ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე იმყოფება:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი
- სავალუტო რისკი
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

I. რისკის მართვის სისტემა

კომპანიის ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა, კომპანიის რისკის მართვის სისტემის დაწესებაზე და გადახედვაზე, ასევე მის განვითარებასა და ზედამხედველობაზე და მფლობელებისთვის მისი მოქმედების შესახებ რეგულარი ანგარიშის წარდგენაზე. კომპანია რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის. რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და კონტროლების დასადგენად, ასევე რისკის და მისი ფარგლების მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხდება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გათვალისწინებით. კომპანიამ ტრეინინგებით, მართვით, სტანდარტებით და პროცედურებით მიზნად ისახავს რომ განავითაროს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა დასაქმებული გააცნობიერებს მის როლსა და მოვალეობებს. მფლობელები ზედამხედველობენ თუ რამდენად შეესაბამება ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებული მონიტორინგი კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკასა და პროცედურებს და მიმოხილვას რისკის მართვის სისტემის ადეკვატურობას კომპანიის წინაშე არსებულ რისკებთან დაკავშირებით.

II. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე არ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და კომპანიას ძირითადად წარმოუშვება ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტებისგან.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების კომპონენტებისათვის. ექსპოზიციები ეფუძნება წმინდა საბალანსო ღირებულებებს, როგორც ეს აღწერილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო ზემოქმედება ნაჩვენებია მთლიანი, ანუ საკრედიტო გაძლიერების გათვალისწინების გარეშე.

საანგარიშგებო თარიღებში ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება შემდეგია:

	2021	2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	422535	46003
ფული და ფულის ექვივალენტები	257746	776
ჯამი :	680 281	46 779

III . ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა რომ , კომპანია ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები , ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივების საშუალებით . კომპანიის მიერ ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა არის რამდენადაც შესაძლებელია გადამოწმება იმისა , რომ ვალდებულებების გაჩენისას კომპანიას ყოველთვის ქონდეს დავალიანების შესაბამისი გადახდისუნარიანობა როგორც ჩვეულ ასევე სტრესულ სიტუაციაში . მისი რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების თავიდან აცილებითა და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე .

კომპანიას არ აქვს ლიკვიდური რისკის მართვის ფორმალური პოლიტიკა .

იმ შემთხვევაში თუ კომპანიას წარმოექმნება ლიკვიდურობის პრობლემები , შეუძლია მოიპოვოს დაფინანსება მისი მფლობელებისგან .

IV . საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს , რაც მოიცავს სავალუტო , კონვერტაციის განაკვეთების , საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს , რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე . საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე .

კომპანია არ მიმართვას ჰეჯირების პრაქტიკას, მოგება ან ზარალში ვოლეტარულობის სამართავად .

V . სავალუტო რისკი

კომპანიას აქვს რამდენიმე უცხოური ვალუტით დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ რეალური ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადები იცვლება უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების გამო.

VI . საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები შეიცვლება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანია არსებითად არ ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რადგან მას არ გააჩნია ფინანსური აქტივების ან ვალდებულებების ნაშთები, რომლებიც ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთების მატარებელია.

18. კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა კაპიტალის მართვის სფეროში, მაგრამ მენეჯმენტი ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალი ბაზისთვის კომპანიის ოპერატიული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად და ბაზრის მონაწილეების ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მენეჯმენტით, კომპანიის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგით და გრძელვადიანი ინვესტიციის გეგმებით, რომლებიც ძირითადად ფინანსდება კომპანიის მოქმედი ფულადი ნაკადებით. ამ ღონისძიებებით კომპანია მიზნად ისახავს მოგების მუდმივ ზრდას.

კომპანია განაგებს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური პირობების ცვლილებისა და მისი საქმიანობის რისკის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიას შეუძლია შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდის გადახდის ოდენობა ან აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი.

19. გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

ა) სამამართლო დავა

კომპანიაში მიმდინარეობს გაკოტრების რეჟიმი, რომელიც ძალაში შევიდა სასამართლოს გადაწყვეტილებით 2022 წლის 31 აგვისტოს.

ბ) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, წინააღმდეგობრივია და განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება „ჯარიმა ან საურავი“, თუ სამართალდარღვევიდან გასულია 3 წელი.

ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რომლებიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მან ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

20. ურთიერთდაკავშირებული მხარეები

ურთიერთდაკავშირებული პირები არიან პირდაპირ ან ირიბად დაკავშირებული მხარეები კომპანიის მიმართ

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას :

2021 წლის 24 მარტის განჩინებით (საქმე #2/619-21) წარმოებაში იქნა მიღებული სს საპარტნიორო ფონდის განცხადება შპს „იმერეთი გრინერი“-ს მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ, საწარმოში დაინიშნა მმართველად აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმომადგენელი „მეურვე“, რომელიც 2022 წლის 30 აგვისტომდე მართავდა კომპანიას, 2022 წლის 31 აგვისტოს სასამართლოს გადაწყვეტილებით კომპანიაში დაიწყო გაკოტრების რეჟიმი და დაინიშნა გაკოტრების მმართველი.