

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	275,309	777,859
გაყიდვების თვითღირებულება	(91,621)	(387,078)
საერთო მოგება	183,688	390,781
ადმინისტრაციისა და გაყიდვების ხელფასების ხარჯი	(406,277)	(270,713)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(3,500)	(3,500)
საპროცენტო ხარჯი	(44,195)	(25,617)
სხვა ხარჯები	(1,481)	(1,450)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(271,766)	89,501

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან
დამტკიცებული და ავტორიზებულია შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



შოთა ბუაძე

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	895,162	899,235	780,609
	895,162	899,235	780,609
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	5,306,563	3,418,705	2,205,819
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	-	-	-
გადახდილი ავანსები	92,728	39,767	276,409
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17,689	19,595	23,856
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,318	284,270	73,392
	5,419,298	3,762,337	2,579,476
სულ აქტივები	6,314,460	4,661,572	3,360,085
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
კაპიტალი	157,820	157,820	107,367
გაუნაწილებელი მოგება	402,944	724,372	634,871
	560,765	882,192	742,238
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი	571,850	720,543	540,081
	571,850	720,543	540,081
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,029,609	1,054,784	1,050,832
ვალდებულებები დანამშრომელთა მიმართ	2,383	585	163
საგადასახადო ვალდებულებები	74,513	47,580	12,625
დარიცხული ხარჯები და სხვა			
გადავადებული შემოსავალი	3,868,847	1,792,132	900,880
სხვა ნასესხები თანხები	175,294	145,294	105,664
სხვა ვალდებულებები	31,200	18,462	7,602
	5,181,847	3,058,837	2,077,766
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	6,314,460	4,661,572	3,360,085

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი	882,192	742,238
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-321,428	139,954
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	560,764	882,192

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
 (ლარში)

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	2,825,686	1,984,109
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(2,606,485)	(1,859,934)
სხვა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(346,724)	(160,627)
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(127,523)	(36,452)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	-	-
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან	-	-
სხვა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	=	=
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განადგებიდან	-	-
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	30,000	351,708
სესხის ძირის გადახდა	(148,693)	(81,163)
სესხის პროცენტის გადახდა	(38,909)	(21,766)
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(157,602)	248,779
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(285,125)	212,327
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	284,270	73,392
სავალუტო კურსის ეფექტი	3,173	(1,449)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	2,318	284,270

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გარანტი ჯგუფი (შემდგომში - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2013 წლის 13 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანია დარეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით 445434174. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ობიექტების მშენებლობა და რეალიზაცია.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. ბათუმი, ალ.სულაბერიძის ქ., N 48.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დირექტორია შოთა ბუაძე.

კომპანიას შეიღობილი საწარმო არ გააჩნია.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ხელმძღვანელობისათვის, იმისათვის რათა დახმარება გაუწიოს კომპანიას “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის” (შემდგომში მსს ფასს) გადასვლაში.

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციური ვალუტა. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მენეჯმენტსა და აქციონერებს განზრახული აქვთ კომპანიის ბიზნესის შემდგომი განვითარება საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება განსჯის შედეგად მსგავსი აქტივების გამოცდილების საფუძველზე. აქტივებში შემავალი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გამოიყენება მოხმარების დროს. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული დაძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში შემავალი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. მენეჯმენტი ნარჩენ მომსახურების ვადას განსაზღვრავს მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობის მიხედვით და აფასებს რა პერიოდის განმავლობაში შეუძლია კომპანიას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი. ამ შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტორებს: ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე; და გ) ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, რომელიც გამომდინარეობს ბაზრის პირობების ცვლილებებისაგან.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები რომლებიც გამოყენებული სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგების მომზადებისთვის მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა პერიოდზე, თუ სხვა რამ არაა მითითებული.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსებს:

	დოლარი	ევრო
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,8677	3,2095

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა: კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებელისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს შემდეგ 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. კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა: კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა: კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. საკონტრაქტო ღირებულება ასევე მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, საურავებისა და ჯარიმების სახით.

ხარჯების აღიარება

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

გაწეულ მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარებულია პროპორციულად შემოსავალთან ერთად.

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

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯების, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაანგარიშებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც აქტივები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი საბაზისო კოდიტ. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია ისტორიული ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთის საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რაც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივების შეძენასთან, ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების

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

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

აქტივები ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდის საფუძველზე განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით, რაც წარმოადგენს 20%-ს ყველა ძირითადი საშუალების ჯგუფისთვის სასარგებლო მომსახურების ვადა და სალიკვიდაციო ღირებულება მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველ საანგარიშო პერიოდში, რათა შეფასება მოხდეს არის თუ არა საბალანსო ღირებულება მეტი შესაბამისი აქტივის აღდგენით ღირებულებაზე. აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასის მიხედვით. სავაჭრო მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვის შექმნის

შპს გარანტი ჯგუფი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

საჭიროება წარმოიშვება მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს გონივრული ეჭვი რომ კომპანია ვერ შეძლებს ამ თანხების დაბრუნებას.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. სავაჭრო ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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