

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)
ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	კომპანია და მისი ოპერაციები	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	მომზადების საფუძველი	5
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	6
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	11
6	საინვესტიციო ქონება	12
7	მისაღები სესხები	12
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
9	ფული და ფულის ექვივალენტები	13
10	საწესდებო კაპიტალი.....	13
11	სასესხო ვალდებულებები	13
12	საოპერაციო ხარჯი	13
13	წმინდა ფინანსური შემოსავალი.....	14

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	69,187,985	70,958,458	72,733,784
მისაღები სესხები	7	104,165,761	97,850,216	79,534,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		173,353,746	168,808,674	152,268,281
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	2,918,267	6,339,335	5,673,380
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	950,820	758	153,964
სულ მიმდინარე აქტივები		3,869,087	6,340,093	5,827,343
სულ აქტივები		177,222,833	175,148,767	158,095,624
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	93,606,100	93,606,100	93,606,100
გაუნაწილებელი მოგება		31,199,975	33,182,804	21,705,083
სულ კაპიტალი		124,806,075	126,788,904	115,311,183
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	11	45,453,422	46,084,032	40,554,897
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		45,453,422	46,084,032	40,554,897
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		6,963,335	2,275,831	2,229,544
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		6,963,335	2,275,831	2,229,544
სულ ვალდებულებები		52,416,758	48,359,863	42,784,441
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		177,222,833	175,148,767	158,095,624

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე

შპს „მედია ოფერეითინგ კომპანი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	69,187,985	70,958,458	72,733,784
მისაღები სესხები	7	104,165,761	97,850,216	79,534,497
სულ გრძელვადიანი აქტივები		173,353,746	168,808,674	152,268,281
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	2,918,267	6,339,335	5,673,380
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	950,820	758	153,964
სულ მიმდინარე აქტივები		3,869,087	6,340,093	5,827,343
სულ აქტივები		177,222,833	175,148,767	158,095,624
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	93,606,100	93,606,100	93,606,100
გაუნაწილებელი მოგება		31,199,975	33,182,804	21,705,083
სულ კაპიტალი		124,806,075	126,788,904	115,311,183
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	11	45,453,422	46,084,032	40,554,897
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		45,453,422	46,084,032	40,554,897
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		6,963,335	2,275,831	2,229,544
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		6,963,335	2,275,831	2,229,544
სულ ვალდებულებები		52,416,758	48,359,863	42,784,441
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		177,222,833	175,148,767	158,095,624

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე



შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
მოგება-ზარალის ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი იჯარიდან		4,464,635	1,312,413
საოპერაციო ხარჯი	12	(918,044)	(886,984)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,770,473)	(1,775,326)
საოპერაციო მოგება (ზარალი)		1,776,118	(1,349,897)
ფინანსური შემოსავალი	13	2,940,869	16,419,989
ფინანსური ზარალი	13	(5,999,815)	(3,092,371)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(1,282,828)	11,977,721
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(1,282,828)	11,977,721

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
 მოგება-ზარალის ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი იჯარიდან		4,464,635	1,312,413
საოპერაციო ხარჯი	12	(918,044)	(886,984)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,770,473)	(1,775,326)
საოპერაციო მოგება (ზარალი)		1,776,118	(1,349,897)
ფინანსური შემოსავალი	13	2,940,869	16,419,989
ფინანსური ზარალი	13	(5,999,815)	(3,092,371)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(1,282,828)	11,977,721
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(1,282,828)	11,977,721

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე



შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2020	93,606,100	21,705,083	115,311,183
წლიური მოგება	-	11,977,721	11,977,721
დივიდენდი	-	(500,000)	(500,000)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	93,606,100	33,182,804	126,788,904
წლიური მოგება	-	(1,282,828)	(1,282,828)
დივიდენდი	-	(700,000)	(700,000)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	93,606,100	31,199,975	124,806,075

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2020	93,606,100	21,705,083	115,311,183
წლიური მოგება	-	11,977,721	11,977,721
დივიდენდი	-	(500,000)	(500,000)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	93,606,100	33,182,804	126,788,904
წლიური მოგება	-	(1,282,828)	(1,282,828)
დივიდენდი	-	(700,000)	(700,000)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	93,606,100	31,199,975	124,806,075

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე



შპს „მედეა ოფერტივინგ კომპანი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
შემოსავალი იჯარიდან	4,575,961	1,941,120
გადახდილი დღგ	(180,000)	(220,700)
საკონსულტაციო ხარჯები	(72,360)	(33,301)
დაზღვევის ხარჯი	(223,429)	(126,957)
სხვა ხარჯები	(1,770)	(752)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა	4,098,402	1,559,410
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
უძრავი ქონების შეძენა	-	(9,593)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა	-	(9,593)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდი	(1,700,000)	(500,000)
აღებული სესხების დაფარვა	(1,681,071)	(1,202,182)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა	(3,381,071)	(1,702,182)
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	717,331	(152,365)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	232,731	(841)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	758	153,964
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	950,820	758

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
შემოსავალი იჯარიდან		4,575,961	1,941,120
გადახდილი დღგ		(180,000)	(220,700)
საკონსულტაციო ხარჯები		(72,360)	(33,301)
დაზღვევის ხარჯი		(223,429)	(126,957)
სხვა ხარჯები		(1,770)	(752)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		4,098,402	1,559,410
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
უძრავი ქონების შეძენა		-	(9,593)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		-	(9,593)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გაცემული დივიდენდი		(1,700,000)	(500,000)
აღებული სესხების დაფარვა		(1,681,071)	(1,202,182)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		(3,381,071)	(1,702,182)
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		717,331	(152,365)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		232,731	(841)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		758	153,964
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		950,820	758

კომპანიის დირექტორი

გიორგი ჭიჭინაძე



1 კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „მედეა ოფერეითინგ კომპანი“ (კომპანია) არის 2010 წლის 5 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საიდენტიფიკაციო ნომრით - 445390817. კომპანიის იურიდიული მისამართია 29 ნინოშვილის ქუჩა, ბათუმი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, ბათუმში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (ბათუმის სასტუმრო) ფლობას და გაქირავებას. სასტუმროს ოპერირებას უწევს ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი შპს „არგო მენეჯმენტი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

2021 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია SRG Real Estate LLC.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციათა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა კოვიდ-19-ის პანდემიის დაწყება. პანდემიის ზემოქმედების შესასუსტებლად საქართველოს მთავრობამ შესაბამისი ზომები მიიღო და დააწესა გარკვეული შეზღუდვები, კერძოდ, კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების აკრძალვა და ბიზნესთან დაკავშირებული სხვა შეზღუდვები. აღნიშნულ ზომებს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის ოპერაციებზე. 2021 წლიდან მოიხსნა ყველა შეზღუდვები და შესაბამისად აისახა კომპანიის ოპერაციებზე დადებითად რაც აისახა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებში.

მენეჯმენტი უძღურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, თუ ასეთი იქნება, რაც იმოქმედებს კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ის ყველა ზომას ხმარობს კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, მსს ფასს-ის მიხედვით, 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საწყისი მსს ფასს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას და პირველ მსს ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდში ითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რედაქციის რეტროსპექტიულ გამოყენებას.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

მსს ფასს-ის პირველად გამოყენება. ადგილობრივი კანონმდებლობის მიხედვით, მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია არ იყო ვალდებული, ფინანსური ანგარიშგება მოემზადებინა და წარსულში ფინანსური ანგარიშგება არ მოუმზადებია. ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის შედარებითი ინფორმაცია და იმის განმარტება, თუ როგორი ზეგავლენა იქონია წინა სააღრიცხვო პრინციპებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

მსს ფასს კომპანიებს ავალდებულებს, წარმოადგინონ ფინანსური მდგომარეობა მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის და აგრეთვე მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ნებაყოფლობით შეღავათებს მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებასთან დაკავშირებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა სავალდებულო გამონაკლისები და გადაწყვიტა, რეტროსპექტიულ გამოყენებასთან დაკავშირებით გამოიყენოს შემდეგი ნებაყოფლობითი შეღავათი:

სამართლიანი ღირებულება, როგორც პირობითი ღირებულება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გადაწყვიტა, მიწა, შენობა-ნაგებობები და ვენახები მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით და ეს ღირებულებები გამოიყენოს მათ პირობით ღირებულებად ამ თარიღში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: US Dollar (“USD”) 1 = GEL 3.0976 და Euro (“EUR”) 1 = GEL 3.5040 (31 December 2020: USD 1 = GEL 3.2766 და EUR 1 = GEL 4.0233; 31 January 2019: USD 1 = GEL 2.8677 და EUR 1=GEL 3.2095). 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო: USD 1 = GEL 3.2209 და EUR 1 = GEL 3.8140 (31 December 2020: USD 1 = GEL 3.1097 და EUR 1 = GEL 3.5519). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, სამთვიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიმღები იქნება კომპანია. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნადები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

საინვესტიციო ქონების განსაზღვრა. საინვესტიციო ქონება განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული ცვეთა და გამოკლებული გაუფასურება. მიწა განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურება.

საბალანსო ღირებულება მოიცავს ყველა იმ ხარჯს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ქონების შეძენასთან. ის ქონებები რომლებიც არ არის შესყიდული და აშენებულია, მაშინ ღირებულება მოიცავს პირდაპირ შრომის ხარჯებს და დახარჯულ მარაგების ღირებულებას, ასევე ყველა იმ ხარჯს რომელიც საჭიროა შენობის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს გააჩნიათ სხვადასხვა სასარგებლო მოხმარების ვადა, მაშინ ისინი აღირიცხება როგორც ცალკეული საინვესტიციო ქონების ერთეული.

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი მიღებული საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან (განსხვავება გაყიდვის ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის), აღირიცხება მოგება/ზარალის უწყისში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიწვევს წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

საინვესტიციო ქონება

50

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალსა“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას უჩნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახადამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებელის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოეკვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარება დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად

ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც კომპანიის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. კომპანიას არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. კომპანია კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, კომპანიამ დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება. მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეფუძნება კონკრეტული კლიენტის ანგარიშებზე მოთხოვნის ამოღების ხარისხის კომპანიისეულ შეფასებას. თუ მსხვილი კლიენტის კრედიტუნარიანობა გაუარესდა ან რეალური დეფოლტები საპროგნოზოს აჭარბებს, მოთხოვნების რეალური ანგარიში ამ პროგნოზებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. თუ კომპანიამ დაადგინა, რომ მნიშვნელოვანი თუ უმნიშვნელო გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასებულ მოთხოვნაზე არ მომხდარა, ის ამ მოთხოვნას ათავსებს იმ მოთხოვნების ჯგუფში, რომლებიც მსგავსი საკრედიტო რისკით ხასიათდება და გაუფასურებაზე მათ ჯგუფურად ამოწმებს.

გაუფასურების ჯგუფურად შესამოწმებლად მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მიხედვით. აღნიშნული მახასიათებლები მნიშვნელოვანია ამგვარ აქტივებზე მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასების თვალსაზრისით, რადგან მიუთითებს დებიტორის უნარზე, გადაიხადოს მისგან მოსალოდნელი თანხები შეფასებული აქტივების სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით. ინდივიდუალურად შეფასებული და გაუფასურების გარეშე აღმოჩენილი სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფურად ფასდება კომპანიის გამოცდილების საფუძველზე მსგავსი ვადის მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებით. სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვები იქმნება კონკრეტული ვადის კატეგორიის ანგარიშების ამოღების დონის ისტორიული გამოცდილების გათვალისწინებით, გაუფასურების რეზერვის მოცულობა სენსიტიურია კონკრეტული გამოყენებული კოეფიციენტების მიმართ.

კონკრეტული შედეგები საპროგნოზოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს და კომპანიის პროგნოზი შეიძლება მომავალში დაკორექტირდეს დადებითისკენ ან უარყოფითისკენ თითოეული რისკის გარემომცველი ფაქტების საფუძველზე გაკეთებული მოლოდინებისა თუ შედეგების მიხედვით.

6 საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	შენობა	სულ
ღირებულება	4,364,719	83,304,292	87,669,011
დაგროვილი ცვეთა	-	(14,935,227)	(14,935,227)
საბალანსო ღირებულება 31 იანვარი 2019	4,364,719	68,369,065	72,733,784
შემენა	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(1,775,326)	(1,775,326)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	4,364,719	66,593,739	70,958,458
ღირებულება	4,364,719	83,304,292	87,669,011
დაგროვილი ცვეთა	-	(16,710,553)	(16,710,553)
31 დეკემბერი 2020	4,364,719	66,593,739	70,958,458
შემენა	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(1,770,473)	(1,770,473)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	4,364,719	64,823,266	69,187,985
ღირებულება	4,364,719	83,304,292	87,669,011
დაგროვილი ცვეთა	-	(18,481,026)	(18,481,026)
31 დეკემბერი 2021	4,364,719	64,823,266	69,187,985

საინვესტიციო ქონების განახლება და დასრულება მოხდა 2011 წლის 20 ივლისს. მისი ისტორიული ღირებულების დადგენა მოხდა შესყიდვის და სამშენებლო ხარჯების გათვალისწინებით. ასევე გათვალისწინებული იქნა ყველა პირდაპირ დაკავშირებული გაწეული ხარჯი მისი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება სესხის ქვეშ არის იპოთეკით დატვირთული.

7 მისაღები სესხები

კომპანიის გაცემული სესხები წარმოადგენენ დაკავშირებულ მხარეებთან და მშობელ კომპანიასთან გაცემულ სესხებს.

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მშობელ კომპანიაზე გაცემული	39,366,389	33,894,337	27,575,401
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული	64,799,373	63,955,879	51,959,096
სულ გაცემული სესხები	104,165,761	97,850,216	79,534,497

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	1,085,252	3,863,169	3,797,715
წინასწარ გადახდილი ავანსები	31,233	30,700	44,913
საგადასახადო და სხვა მოთხოვნები	1,801,782	2,445,466	1,830,751
სულ სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	2,918,267	6,339,335	5,673,380

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიმდინარე დიპოზიტები ბანკში	950,820	758	153,964
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	950,820	758	153,964

10 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

11 სასესხო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საბანკო სესხები	45,453,422	46,084,032	40,554,897
სულ აღებული სესხები	45,453,422	46,084,032	40,554,897

კომპანიის სესხი დენომინირებულია აშშ დოლარში და ასევე ქართულ ლარში. სესხი გაცემულია სს „თიბისი ბანკის“ მიერ.

აშშ დოლარში გაცემულ სესხს ერიცხება წლიური 7.85% +6 თვის SOFR, ხოლო ლარში გაცემულ სესხს 5.25%+სებ-ის რეფინანსირების განაკვეთი. ორივე სესხის დაფარვის ვადა იჭურება 2033 წელს.

12 საოპერაციო ხარჯი

	2021	2020
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების დაზღვევის ხარჯი	658,127	675,856
სხვა	184,824	154,020
	75,093	57,108
სულ საოპერაციო ხარჯები	918,044	886,984

შპს „მედეა ოფერტივინგ კომპანი“
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2021 წლის 31 დეკემბერი
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

13 წმინდა ფინანსური შემოსავალი

	2021	2020
საპროცენტო შემოსავალი	6,649,968	6,678,992
შემოსავალი გაცვლითი კურსის ცვლილებისგან	267,332	14,334,311
ფინანსური შემოსავალი	6,917,300	19,186,660
საპროცენტო ხარჯი	(3,976,304)	(4,593,314)
ზარალი გაცვლითი კურსის ცვლილებისგან	(5,999,942)	(3,092,371)
ფინანსური ზარალი	(9,976,246)	(7,685,686)
წმინდა ფინანსური (ზარალი)/შემოსავალი	(3,058,946)	13,327,618