



შპს “გრადა“

წლიური ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნები

2021 წელი



სარჩევი

წლიური ანგარიშის წარსადგენად დამტკიცება	B
მმართველობის ანგარიში	II
ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა	iv
ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	v
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	vi
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება.....	7
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	8
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	11
ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	12
ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	13
ინდივიდუალური საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	14
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	15
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	15
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	15
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა.....	19
4. ძირითადი საშუალებები	21
5. არამატერიალური აქტივები	21
6. სხვა გრძელვადიანი აქტივები (დაკავშირებული მხარე)	22
7. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	22
8. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები.....	22
9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	22
10. სესხები	22
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
12. ამონაგები	23
13. სხვა შემოსავალი	23
14. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	23
15. კომერციული ხარჯები.....	23
16. ფინანსური ხარჯი (ნეტო)	24
17. ფინანსური ინსტრუმენტები	24
18. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	24
19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	25

წლიური ანგარიშის წარსადგენად დამტკიცება

წინამდებარე 2021 წლის წლიური ანგარიში: მმართველობის ანგარიში (საქმიანობის მიმოხილვა) და ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია შპს „გრადას“-ს ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 18 ნოემბერს:

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი, დირექტორი



შპს გრადა

მმართველობის ანგარიში

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი:

ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა.....	iv
ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	v
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	vi

ზოგადი საქმიანობის მიმოხილვა

შპს გრადა (შემდგომში - კომპანია) დაფუძნდა 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

სამშენებლო კომპანია **გრადა**, ქართულ სამშენებლო ბაზარზე, 6 წელია მოღვაწეობს და ცნობილია განსხვავებული კონცეფციით - სხვადასხვა სეგმენტის მომხმარებლისთვის, ხელმისაწვდომ ფასში ბინის შეძენის შესაძლებლობის მიცემით. კომპანიის პროექტები თბილისში, დიდიწილში მიმდინარე და დასრულებულ მშენებლობებს მოიცავს.

სამშენებლო კომპანია **გრადას** მიმდინარე პროექტია პრემიუმ კლასის, ხუთვარსკვლავიანი საცხოვრებელი კომპლექსი - „მწვანე ხეივანი“ , დიდმის გუდვილის მიმდებარედ.

კომპანია **გრადა** მუდმივად აკონტროლებს მშენებლობის პროცესის კანონმდებლობასთან, ხარისხთან და არქიტექტურულ გეგმებთან შესაბამისობას.



ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ხელმძღვანელობა რელევანტურად მიიჩნევს საქმიანობის შედეგების შემდეგი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების განხილვას:

ფინანსური მაჩვენებლები	2021	2020
კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები:		
მთლიანი მოგების მარჟა	49%	57%
საოპერაციო მოგების მარჟა	44%	-
წმინდა მოგების მარჟა	42%	-
კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებლები:		
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	3.19	8.26
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.10	0.58

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

ლიკვიდურობის კოეფიციენტის დინამიკიდან გამომდინარე ჩანს, რომ კომპანიის განვითარებას სწორი ტრენდი აქვს და არ გაჩნია ლიკვიდურობის პრობლემა

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია მიმდინარე დეპოზიტების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების ჯამის შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან, რაც გულისხმობს, გადასახდელ გადასახადების, მიმდინარე სესხების, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებისა და მიღებული ავანსების მიმდინარე ნაწილის ჯამს.

კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შეძლებს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან. კომპანია გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედილი და შერბილებული იქნეს.

საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს.

კომპანიაში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე კომპანიას დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია რომ კომპანიას არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანიის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, კომპანიის მიერ პერიოდულად, მინიმუმ თვეში ერთხელ, ფასდება მისი ფინანსური მდგომარეობა, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების თანხის მიღებამდე.

იმისთვის, რომ კომპანიას არ შეექმნას საკრედიტო რისკი, შემუშავებული აქვს პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც ბინის მომავალ მესაკუთრეზე გადაფორმება ხდება, ბინის ღირებულების სრული დაფარვის შემდეგ.

სავალუტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანია დგას ვალუტის გაუფასურების რისკის წინაშე, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია.

სავალუტო რისკის მინიმიზაციისთვის, კომპანიას კონტრაქტები გაფორმებული აქვს აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები, რომლებიც გაფორმებულია ლარში.

შპს გრადა
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „გრად“-ს დამფუძნებლებს:

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ განვახორციელეთ შპს „გრად“-ს (შემდგომში, „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლისა, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებათაგან, ასევე - ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისაგან, რომელიც შეიცავს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

სამშენებლო მასალების მარაგები კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახულია 1,290 ათასი ლარით (2020: 961 ათასი ლარით). იმის გამო, რომ ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2021 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, ჩვენ ვერ მოვახერხეთ დავსწრებოდით მარაგების ამ თარიღისათვის თვლას და ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი მტკიცებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგების რაოდენობების შესახებ. ამიტომ, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოთ აღნიშნულ თანხებში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში ტექსტში ასს-ები) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის მიერ 2022 წლის 18 ნოემბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად (იხილეთ გვ. iii-vi), მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემო აღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ას-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები, შეიძლება, გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ას-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომებით გამოწვეულ ფინანსურ ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა, შეიძლება, გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით, შეიძლება, კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე, აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება, მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე, შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ (იხილეთ გვ. iii-vi) მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია ბ-ნი ბესიკ ბისეიშვილი



ბესიკ ბისეიშვილი (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-988241)

პარტნიორი

მპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

18 ნოემბერი, 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	მენიშვნა	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,486,423	1,647,591
არამატერიალური აქტივები	5	97,048	120,230
გაცემული გრძელვადიანი სესხი (დაკავშირებული მხარე)		951,859	-
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები		302,049	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები (დაკავშირებული მხარე)	6	13,193,026	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,030,405	1,767,821
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	16,919,378	20,316,573
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები	8	478,045	971,826
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		38,478	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	43,536	553,553
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,479,437	21,841,952
სულ აქტივები		33,509,842	23,609,773
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		13,381,448	857,319
სულ საკუთარი კაპიტალი		13,381,448	857,319
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	6,116,128	8,407,558
მიღებული ავანსები (გრძელვადიანი)		8,597,135	11,701,660
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14,713,263	20,109,218
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	10	2,878,908	2,221,409
მოკლევადიანი სესხი	10	725,566	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1,810,657	201,997
საგადასახადო ვალდებულება		-	219,830
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,415,131	2,643,236
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		33,509,842	23,609,773

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრად"

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,486,423	1,647,591
არამატერიალური აქტივები	5	97,048	120,230
გაცემული გრძელვადიანი სესხი (დაკავშირებული მხარე)		951,859	-
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები		302,049	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები (დაკავშირებული მხარე)	6	13,193,026	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		16,030,405	1,767,821
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	16,919,378	20,316,573
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები	8	478,045	971,826
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		38,478	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	43,536	553,553
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,479,437	21,841,952
სულ აქტივები		33,509,842	23,609,773
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		13,381,448	857,319
სულ საკუთარი კაპიტალი		13,381,448	857,319
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	6,116,128	8,407,558
მიღებული ავანსები (გრძელვადიანი)		8,597,135	11,701,660
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14,713,263	20,109,218
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	10	2,878,908	2,221,409
მოკლევადიანი სესხი	10	725,566	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1,810,657	201,997
საგადასახადო ვალდებულება		-	219,830
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,415,131	2,643,236
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		33,509,842	23,609,773

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი


ბ.-ნი დავით შაუტაშვილი



შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2021 დასრულებული წლისთვის	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის
ამონაგები	12	15,441,082	2,604,907
სხვა შემოსავალი		14,291,677	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13	(15,071,785)	(1,117,515)
საერთო მოგება		14,660,974	1,487,392
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(1,457,322)	(1,433,551)
კომერციული ხარჯები	15	(219,442)	(230,777)
საოპერაციო მოგება		12,984,210	(176,936)
ფინანსური ხარჯები (ნეტო)	16	(429,872)	(1,164,769)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(135,702)	(1,586,603)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		105,493	14,823
მოგება დაბეგვრამდე:		12,524,129	(2,913,485)
მოგების გადასახადი		-	(80,515)
წლის მოგება/(ზარალი)		12,524,129	(2,994,000)
სულ მიმდინარე წლის სრული მოგება/(ზარალი)		12,524,129	(2,994,000)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2021 დასრულებული წლისთვის	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის
ამონაგები	12	15,441,082	2,604,907
სხვა შემოსავალი		14,291,677	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13	(15,071,785)	(1,117,515)
საერთო მოგება		14,660,974	1,487,392
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(1,457,322)	(1,433,551)
კომერციული ხარჯები	15	(219,442)	(230,777)
საოპერაციო მოგება		12,984,210	(176,936)
ფინანსური ხარჯები (ნეტო)	16	(429,872)	(1,164,769)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან		(135,702)	(1,586,603)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		105,493	14,823
მოგება დაბეგვრამდე:		12,524,129	(2,913,485)
მოგების გადასახადი		-	(80,515)
წლის მოგება/(ზარალი)		12,524,129	(2,994,000)
სულ მიმდინარე წლის სრული მოგება/(ზარალი)		12,524,129	(2,994,000)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2021 დასრულებული წლისთვის	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	14,922,827	13,539,028
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(13,905,075)	(10,379,814)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრების ნეტო / (ოპერირებისათვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო)	1,017,752	3,159,214
გადახდილი პროცენტი	(682,064)	(582,863)
მიღებული პროცენტი	6,880	-
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები / (საოპერაციო საქმიანობისათვის გადახდილი ფულადი სახსრები ნეტო)	342,568	2,576,351
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/მშენებლობა	(264,242)	(940,160)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(1,500)	(734)
გაცემული სესხის დაბრუნება	453,368	156,300
გაცემული სესხები	(1,397,340)	(180,541)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	(1,209,714)	(965,135)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(6,983,447)	(7,410,928)
სესხის მიღება	7,365,397	6,523,348
გაცემული დივიდენდი	-	(144,480)
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი / (საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული) ნეტო ფულადი სახსრები	381,950	(1,032,060)
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა / (შემცირება)	(485,196)	579,156
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	553,553	20,914
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(24,821)	(46,517)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	43,536	553,553

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

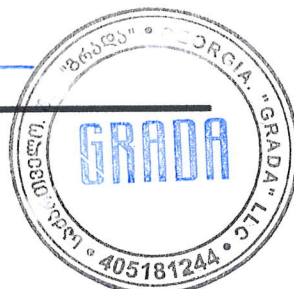
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2021 დასრულებული წლისთვის	31.12.2020 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	14,922,827	13,539,028
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(13,905,075)	(10,379,814)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრების ნეტო / (ოპერირებისათვის გამოყენებული ფულადი სახსრები ნეტო)	1,017,752	3,159,214
გადახდილი პროცენტი	(682,064)	(582,863)
მიღებული პროცენტი	6,880	-
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები / (საოპერაციო საქმიანობისათვის გადახდილი ფულადი სახსრები ნეტო)	342,568	2,576,351
ფულადი სახსრების ნაკალი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა/მშენებლობა	(264,242)	(940,160)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(1,500)	(734)
გაცემული სესხის დაბრუნება	453,368	156,300
გაცემული სესხები	(1,397,340)	(180,541)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიღებული ნეტო ფულადი სახსრები	(1,209,714)	(965,135)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის გადახდა	(6,983,447)	(7,410,928)
სესხის მიღება	7,365,397	6,523,348
გაცემული დივიდენდი	-	(144,480)
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი / (საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული) ნეტო ფულადი სახსრები	381,950	(1,032,060)
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა / (შემცირება)	(485,196)	579,156
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	553,553	20,914
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(24,821)	(46,517)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	43,536	553,553

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



შპს “გრადა”

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	3,851,319	3,851,319
2020 წლის სრული შემოსავალი	-	(2,994,000)	(2,994,000)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	857,319	857,319
2021 წლის სრული შემოსავალი	-	12,524,129	12,524,129
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	13,381,448	13,381,448

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი

შპს "გრადა"

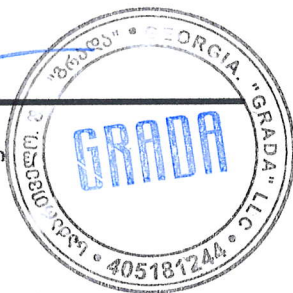
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	3,851,319	3,851,319
2020 წლის სრული შემოსავალი	-	(2,994,000)	(2,994,000)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	857,319	857,319
2021 წლის სრული შემოსავალი	-	12,524,129	12,524,129
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	13,381,448	13,381,448

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2022 წლის 18 ნოემბერი

ბ.-ნი დავით ზაუტაშვილი



ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**1. კომპანია და მისი საქმიანობა**

შპს „გრადა“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2016 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი ფიზიკური პირები:

მფლობელები	2021 წელი %	2020 წელი %
დავით ზაუტაშვილი	25.00%	25.00%
დავით მეტივიშვილი	25.00%	25.00%
გიორგი ბერუაშვილი	25.00%	25.00%
მაია ბეჟანიშვილი	25.00%	25.00%

კომპანიის ღირებულებებს წარმოადგენენ დავით ზაუტაშვილი და დავით მეტივიშვილი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ არის წარმოდგენილი ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ.

2.2 წარსადგენი ვალუტა.

ერთეულის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (“ქართული ლარი”).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად, წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერს	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერს	3.2766	4.0233

2.3 ძირითადი საშუალებები.

გარდა ცალკეული ძირითადი საშუალებისა, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალება, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწმებიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწმებული იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	3-15
სატრანსპორტო საშუალებები	3-5
კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	3-5
სხვა	3-5

2.4 არამატერიალური აქტივები.

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 7 წელი.

2.5 არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით, რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის ღონეზე, რომლის ღონეზეც იდენტიფიცირდება განცალკევებული ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები, გარდა გუდვილისა, მიმოიხილება გაუფასურების შეზღუდვების გაუმჯობესების მიზნით.

2.6 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. კომპანია საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის იყენებს თვითღირებულების მოდელს. საინვესტიციო ქონებაზე ცვეთის დარიცხვას კომპანია იწყებს მას შემდეგ, რაც აღნიშნული ქონება მზად არის იმ მიზნით გამოსაყენებლად, როგორც ეს თავდაპირველად ჰქონდა ხელმძღვანელობას განსაზღვრული. საწარმოს ქონება გადაჰყავს საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან მარაგის კატეგორიაში მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ქონების გამოყენების მიზანი, რაც საბუთდება გაყიდვის მიზნით ქონების რეკონსტრუქციის დაწყებით. იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო გადაწყვეტს საინვესტიციო ქონების გაყიდვას რეკონსტრუქციის გარეშე, იგი ობიექტს კვლავ ასახავს, როგორც საინვესტიციო ქონებას მანამდე, სანამ არ შეწყვეტს მის აღიარებას და არ განიხილავს მას როგორც მარაგს. ანალოგიურად, იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო იწყებს არსებული საინვესტიციო ქონების რეკონსტრუქციას შემდგომში კვლავ საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენების მიზნით, ქონება რჩება საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში და რეკონსტრუქციის მთელი პერიოდის განმავლობაში არ ხდება მისი

რეკლასიფიცირება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონების კატეგორიაში.

2.7 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

2.8 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა:

კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის 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.

2.9 ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

2.10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომსახურების გაწევითა და საქონლის მიწოდების შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში, თუ მათი ამოღებადობა ივარაუდება ერთ წლამდე ან ერთი წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან მოთხოვნებად, შესაბამისად.

2.11 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მომსახურების ან საქონლის შესყიდვის შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა დავალიანება აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში, თუ მათი გადახდა ივარაუდება ერთ წლამდე ან ერთი წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად, შესაბამისად.

2.12 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი

გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.13 სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ოპერაციის ხარჯების განეტიების საშუალებით. აღიარების შემდგომ ისინი წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით. ნებისმიერი სხვაობა ფულად ნაკადებსა და დაფარვის ღირებულებას შორის აღიარდება სესხის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოგება-ზარალის პერიოდში.

2.14 საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში, და სხვ.) უნდა შევიდეს მხოლოდ კომპანიის დამფუძნებლის გადაწყვეტილებით.

2.15 ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებებია. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში მომხდარი მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა აღნიშნული ვალდებულების დაფარვისათვის და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

2.16 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

2.17 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, 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. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

2.18 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.19 ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორების შეტანა მისი წარდგენის შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ მასში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა, საჭიროებს კომპანიის იმ ხელმძღვანელობის მიერ ამ ცვლილებების დამტკიცებას, რომელთაც აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დაამტკიცეს.

2.20 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან, უშუალოდ, საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც, ასევე, აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან, უშუალოდ, საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში, გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსაზოციელებლად.

კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს კომპანია იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ, რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. კომპანიის შეფასება ეფუძნება მოქმედი ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა, სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობას, მათ შორის, კომპანიასაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ ანუღირება გაუკეთა მის ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივსა და ვალდებულებას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებსა და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განთავსებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განთავსებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გათვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

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

3.4 საქმიანობის უწყვეტობა. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

3.5 გაცემული გარანტიები. კომპანია წარმოადგენს გარანტიორს სს საქართველოს ბანკის წინაშე, ყველა იმ იპოთეკური სესხისათვის, რომელსაც ბანკი გასცემს კომპანიის მიერ აშენებული საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციისას (მყიდველის სურვილისა და თანხმობის შემთხვევაში). ამგვარი გარანტიის მაქსიმალური ზედა ზღვარი განსაზღვრულია 5 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით. ვინაიდან, ეს სესხები უზრუნველყოფილია იპოთეკით დატვრთული მყიდველის ქონებით, კომპანია არ მიიჩნევს, რომ მოსალოდნელია რაიმე ტიპის ეკონომიკური რესურსების გადინება და ამგვარად გარანტიის რეალიზების შესაძლებლობა.

შპს “გრადა”

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება 31.12.2019	127,027	1,879,290	103,999	86,577	50,205	2,247,098
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019	(27,981)	(385,354)	(16,999)	(32,113)	(6,336)	(468,783)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2019	99,046	1,493,936	87,000	54,464	43,869	1,778,315
შეძენა	-	475,783	-	9,927	-	485,710
გასვლა	(127,027)	(4,215)	-	-	-	(131,242)
გასულ აქტივების დაგროვილი ცვეთა	38,713	528	-	-	-	39,241
წლიური ცვეთა	(10,732)	(451,911)	(17,475)	(29,284)	(15,031)	(524,433)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2020	-	1,514,121	69,525	35,107	28,838	1,647,591
ისტორიული ღირებულება 31.12.2020	-	2,350,858	103,999	96,504	50,205	2,601,566
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020	-	(836,737)	(34,474)	(61,397)	(21,367)	(953,975)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2020	-	1,514,121	69,525	35,107	28,838	1,647,591
შეძენა	-	299,632	-	27,652	7,200	334,484
გასვლა	-	(11,550)	-	(396)	-	(11,946)
გასულ აქტივების დაგროვილი ცვეთა	-	1,178	-	111	-	1,289
წლიური ცვეთა	-	(425,677)	(17,461)	(27,209)	(14,648)	(484,995)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2021	-	1,377,704	52,064	35,265	21,390	1,486,423
ისტორიული ღირებულება 31.12.2021	-	2,638,940	103,999	123,760	57,405	2,924,104
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2021	-	(1,261,236)	(51,935)	(88,495)	(36,015)	(1,437,681)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2021	-	1,377,704	52,064	35,265	21,390	1,486,423

5. არამატერიალური აქტივები

	არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება 31.12.2019	159,532
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019	(15,318)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2019	144,214
შეძენა	625
გასვლა	-
წლიური ცვეთა	(24,609)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2020	120,230
ისტორიული ღირებულება 31.12.2020	160,157
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020	(39,927)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2020	120,230
შეძენა	1,500
გასვლა	-
წლიური ცვეთა	(24,682)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2021	97,048
ისტორიული ღირებულება 31.12.2021	161,657
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2021	(64,609)
ნარჩენი ღირებულება 31.12.2021	97,048

შპს “გრადა”

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

6. სხვა გრძელვადიანი აქტივები (დაკავშირებული მხარე)

	მოთხოვნა 31-დეკ-2021
მიწა გაყიდვა	11,867,390
მიაღებ თანხებზე ღარიცხული პროცენტი	779,826
პროექტი გაყიდვა	524,781
მიაღებ თანხებზე ღარიცხული პროცენტი	21,029
სულ	13,193,026

*კომპანიამ 2021 წელში გაყიდა მიწის ნაკვეთი, დაკავშირებულ მხარეზე, შპს გრადა პარკზე, რომლისგანაც შემოსავალი უნდა მიიღოს 5 წლის განმავლობაში 31.12.2025 წლამდე, თავისუფალი გრაფიკით 13 პროცენტის სარგებლის გათვალისწინებით.

7. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
კომპანიის მიერ აშენებული გასაყიდი ფართი	4,773,263	586,129
დაუმთავრებელი მშენებლობა	10,851,501	18,767,475
სამშენებლო მასალები	1,290,084	960,697
სხვა მარაგები	4,530	2,272
სულ	16,919,378	20,316,573

8. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და სხვა მოთხოვნები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
სავაჭრო მოთხოვნები	62,135	35,469
გადახდილი ავანსები	415,864	932,967
სხვა მოთხოვნები	46	3,390
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	478,045	971,826

9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე ეროვნულ ვალუტაში	31,774	257,373
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	11,762	296,180
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	43,536	553,553

10. სესხები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
საქართველოს ბანკის სესხი (გრძელვადიანი ნაწილი)	3,046,159	3,377,593
საქართველოს ბანკის სესხი (მოკლევადიანი ნაწილი)	2,800,391	2,221,409
გადასახდელი პროცენტი (საქართველოს ბანკი)	43,252	14,944
გრძელვადიანი სესხი (დაკავშირებული მხარე)	3,069,969	3,925,079
მოკლევადიანი სესხი (დაკავშირებული მხარე)	725,566	-
გადასახდელი პროცენტი (დაკავშირებული მხარე)	35,265	1,104,886
სულ მიღებული სესხები	9,720,602	10,643,911

**კომპანიას, დაკავშირებული მხარისგან, 2019 წლის 15 მარტს აღებული აქვს სესხი 2,491,750 აშშ დოლარი, 6 წლის ვადით, წლიური 10% საპროცენტო განაკვეთით. სესხის გადახდა ხდება თავისუფალი გრაფიკით, ხოლო პროცენტის გადახდა დაიწყება სესხის ძირის დაფარვის შემდეგ.

*კომპანიას სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ, იპოთეკით დატვირთული აქვს 4 მიწის ნაკვეთი დიდებულებით 4,557 ათასი ლარი და მათზე განთავსებული მშენებლობით, თანხით 5,962 ათასი ლარი .

შპს "გრადა"

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
სავაჭრო ვალდებულებები	332,242	131,721
მიღებული ავანსები	28,415	4,785
გაყიდულ ბინებზე შესასრულებელი ვალდებულება	1,450,000	50,547
სულ ვალდებულებები	1,810,657	187,053

12. ამონაგები

	2021	2020
ფართების რეალიზაცია	15,361,041	2,492,224
შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაციიდან	80,041	112,683
სულ	15,441,082	2,604,907

13. სხვა შემოსავალი

	2021	2020
მიწა გაყიდვა	13,784,891	-
პროექტი გაყიდვა	503,767	-
სხვა	3,019	-
სულ	14,291,677	-

* კომპანიამ 2021 წელს გაყიდა ორი მიწის ნაკვეთი და მათთან დაკავშირებული სამშენებლო პროექტები, მის დაკავშირებულ მხარეებზე, შპს ნიუ ფორსზე და შპს გრადა პარკზე. შპს გრადა პარკზე გაყიდული მიწის და პროექტის ღირებულება კომპანიამ უნდა მიიღოს 5 წლის განმავლობაში, თავისუფალი გრაფიკით და 13%- სარგებლით.

14. საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
შრომის ანაზღაურება და სხვა განაცემი*	1,161,578	1,150,706
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	60,462	74,377
მივლინების ხარჯი	-	5,557
ოფისის შენახვის ხარჯი	107,126	42,569
წარმომადგენლობითი ხარჯები	40,668	36,192
საბანკო ხარჯი	2,578	25,068
სხვა საგადასახადო ხარჯი	19,783	35,023
საკონსულტაციო მომსახურება	40,711	49,528
ავტომობილის საექსპლუატაციო ხარჯი	24,416	14,531
სულ საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	1,457,322	1,433,551

- 2021 წლის განმავლობაში სახელფასო სულ სახელფასო ხარჯი შეადგენდა 2,143 ლარს, აქედან კაპიტალიზირდა 982 ლარი.

15. კომერციული ხარჯები

	2021	2020
გაყიდვის ხარჯები	77,276	71,914
მარკეტინგის ხარჯები	142,166	158,863
სულ კომერციული ხარჯები	219,442	230,777

შპს “გრადა”

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

16. ფინანსური ხარჯი (ნეტო)

	2021	2020
საპროცენტო შემოსავალი	838,249	(7,492)
საპროცენტო ხარჯი	(1,268,121)	1,172,261
სულ არასაოპერაციო ხარჯი	(429,872)	1,164,769

17. ფინანსური ინსტრუმენტები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
ფინანსური აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	43,536	553,553
სავაჭრო დებიტორები ძირითადი საქმიანობიდან (ნეტო)	62,135	35,469
სულ ამორტიზებული დირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები	105,671	589,022
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	9,720,602	10,628,967
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	332,242	131,721
სულ ამორტიზებული დირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებები	10,052,844	10,760,688

18. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად, საქმიანობის ჩვეულებრივი წარმოებისას, კომპანიის წინააღმდეგ შესაძლოა შეტანილ იქნეს სარჩელები. საკუთარი შეფასებებსა და როგორც შიდა, ასევე გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიაღწევა კომპანიას სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შეკითხვები გაუჩნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას და საგადასახადო შემოწმებების დროს. ასევე შესაძლებელია, რომ იმ ოპერაციებისა და საქმიანობების მიმართ, რომელთა მიმართაც ადრე არ ჰქონიათ შეკითხვები, ახლა გაჩნდეს შეკითხვები. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები.

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი საკითხების მარეგულირებელი კანონების განხორციელება ვითარდება და მუდმივად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციის გადასინჯვა ამ ასპექტით. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს მისი ვალდებულებების, რომლებიც გათვალისწინებულია გარემოსდაცვითი მარეგულირებელი წესებით, შეფასებას. ვალდებულებების დადგენისთანავე, დაუყოვნებლივ ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებები, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებული მარეგულირებელი წესების, სამოქალაქო დავების ან კანონმდებლობის შედეგად, შეუძლებელია შეფასდეს, მაგრამ ისინი შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს. მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში, აღსრულების გარემოს გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიჩნია, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოსადმი მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად.

19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

როგორც წესი, მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა, თუ მხარეები საერთო კონტროლის ქვეშ არიან, ან თუ ერთ მხარეს გააჩნია მეორე მხარის კონტროლის, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენის შესაძლებლობა, ან თუ არსებობს მესამე მხარეზე ერთობლივი კონტროლი ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღების დროს. თითოეული შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

შპს “გრადა”

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2021 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

	დამფუძნებლები	ხელმძღვანელობა	ერთობლივი კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები
ნაშთები:			
მიღებული სესხი	1,192,576	-	1,056,797
მიღებულ სესხზე გადასახდელი პროცენტი	4,365	-	1,577,061
გრძელვადიანი დებიტორული დავალიანება	-	-	13,193,026
გაცემული სესხი	-	-	929,280
გაცემულ სესხზე მისაღები პროცენტი	-	-	17,761
ოპერაციები:			
სხვა შემოსავალი	-	-	12,954,345
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	830,746
საპროცენტო ხარჯი	-	-	561,144
შესყიდვები	-	-	53,013
საქონლის რეალიზაცია	3,605	-	51,841
მოკლევადიანი სარგებელი	-	670,509	-

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

	დამფუძნებლები	ხელმძღვანელობა	ერთობლივი კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები
ნაშთები:			
მიღებული სესხი	-	-	3,925,079
მიღებულ სესხზე გადასახდელი პროცენტი	-	-	1,104,886
ოპერაციები:			
შესყიდვები	-	-	627,741
რეალიზაცია	-	-	581,628
გაცემულ სესხზე მიღებული პროცენტი	-	-	1,611
გაცემული სესხები	-	-	180,540
გადახდილი დივიდენდები	456,253	-	-
მოკლევადიანი სარგებელი	-	293,292	-

20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 18 ნოემბერს. ხელმძღვანელობას უფლება აქვს, შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

