

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შპს "თეთნული დეველოპმენტი"
სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-3

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

4

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

5

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

6

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1.	ძირითადი საქმიანობა	
2.	მომზადების საფუძველი	8
3.	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	8
4.	სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა	9
5.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	17
6.	წინა წლის შეცდომის გასწორება	19
7.	ძირითადი საშუალებები	20
8.	გადახდილი ავანსები	21
9.	საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, წმინდა	22
10.	ფული და ფულის ეკვივალენტები; დეპოზიტები	22
11.	კრედიტორული დავალიანება	22
12.	კაპიტალი	23
13.	თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	23
14.	სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
15.	მოგების გადასახადი	23
16.	ფინანსური რისკის მართვა	24
17.	დაკავშირებული მხარეები	24
18.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
		27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“-ს მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი 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 გარემოებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტირებული იყო სხვა აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელმაც გამოთქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 27 ივლისს. მოდიფიცირების ძირითადი მიზეზები იყო დღგ-ს საგადასახადო კომპონენტი, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყო რეგისტრირებული დღგ-ს გადამხდელად და შესაბამისად ვერ ახდენდა შესყიდვებისას გადახდილი გადასახადის დეკლარირებას. ასევე კომპანიას ხარჯად და შესაბამისად ვალდებულებად ქონდა აღიარებული საბაგირო გზებზე ქონების გადასახადი, რაც არ მოეთხოვებოდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით.

ჩვენ 2018 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე შენიშვნა 6-ში აღწერილი, 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორების, აუდიტიც. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორედ არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნევართ კომპანიას 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა 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 ასს-ის 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 დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური 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 იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

Member of Nexia International

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 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 საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია სოფიკო ღუდუშაური.

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

სოფიკო ღუდუშაური

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 13 სექტემბერი



შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017 *	1 იანვარი, 2017 *
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	68,341,284	69,470,809
გადახდილი ავანსები	8	583,617	683,325
სულ გრძელვადიანი აქტივები		68,924,901	70,154,134
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		91,476	24,471
საგადასახადო აქტივები, წმინდა	9	1,364,657	567,560
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,265,237	4,899,122
სულ მიმდინარე აქტივები		2,721,370	5,491,153
სულ აქტივები		71,646,271	75,645,287
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	11	14,273	701,828
გადასახდელი მოგების გადასახადი		7,240	4,595
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა	9	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,513	706,423
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	78,446,288	78,446,288
აკუმულირებული ზარალი		(7,790,129)	(4,476,023)
გადაფასების რეზერვი		968,599	968,599
სულ კაპიტალი		71,624,758	74,938,864
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		71,646,271	75,645,287

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019

თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე

ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019

თბილისი, საქართველო

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018	2017*
შემოსავლები			
შემოსავალი რეალიზაციიდან		4,871	32,264
სულ შემოსავლები		4,871	32,264
საოპერაციო ხარჯები			
ცვეთა	7	(2,346,873)	(40,875)
თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	13	(523,521)	(429,095)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(508,798)	(351,941)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(3,379,192)	(821,911)
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებიდან	10	233,680	817,972
სხვა საერთო შემოსავალი		124,426	71,565
სხვა საერთო ხარჯები		(295,316)	(284,368)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება, (ზარალი)		72	(50)
ზარალი დაბეგვრამდე		(3,311,459)	(184,528)
მოგების გადასახადის ხარჯი	15	(2,647)	(4,595)
წლის წმინდა ზარალი		(3,314,106)	(189,123)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(3,314,106)	(189,123)

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 11)	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2017 *	78,495,258	968,599	(4,286,900)	75,176,957
კაპიტალის შემცირება	(48,970)	-	-	(48,970)
წლის სრული ზარალი	-	-	(189,123)	(189,123)
31 დეკემბერი, 2017 *	78,446,288	968,599	(4,476,023)	74,938,864
წლის სრული ზარალი	-	-	(3,314,106)	(3,314,106)
31 დეკემბერი, 2018	78,446,288	968,599	(7,790,129)	71,624,758

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „თეთნული დეველოპმენტი“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(3,311,459)	(184,528)
კორექტირებები წმინდა ფულად ნაკადებთან შეჯერებისთვის		
ცვეთა	2,346,873	40,875
ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	-	38,753
ზარალი/(მოგება) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(72)	50
საპროცენტო შემოსავალი	(233,680)	(817,972)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები		
მარგების ზრდა	(67,005)	(4,530)
გადახდილ ავანსების შემცირება	99,708	9,294,580
სხვა წმინდა საგადასახადო აქტივების ზრდა	(797,097)	(840,520)
კრედიტორულ დავალიანების ზრდა / (შემცირება)	(687,485)	321,034
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან პროცენტამდე	(2,650,217)	7,847,742
საპროცენტო შემოსავალი	233,680	817,972
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,416,537)	8,665,714
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,217,348)	(13,256,123)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში	(1,217,348)	(13,256,123)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
კაპიტალის შემცირება	-	(48,970)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში	-	(48,970)
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება წლის განმავლობაში	(3,633,885)	(4,639,379)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	4,899,122	9,538,501
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,265,237	4,899,122

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-3

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

4

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

5

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

6

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1.	ძირითადი საქმიანობა	8
2.	მომზადების საფუძველი	8
3.	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
4.	სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა	17
5.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	19
6.	წინა წლის შეცდომის გასწორება	20
7.	ძირითადი საშუალებები	21
8.	გადახდილი ავანსები	22
9.	საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, წმინდა	22
10.	ფული და ფულის ეკვივალენტები; დეპოზიტები	22
11.	კრედიტორული დავალიანება	23
12.	კაპიტალი	23
13.	თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	23
14.	სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
15.	მოგების გადასახადი	24
16.	ფინანსური რისკის მართვა	24
17.	დაკავშირებული მხარეები	26
18.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“-ს მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისაგან ბუღალტერთა 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 გარემოებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტირებული იყო სხვა აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელმაც გამოთქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 27 ივლისს. მოდიფიცირების ძირითადი მიზეზები იყო დღგ-ს საგადასახადო კომპონენტი, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყო რეგისტრირებული დღგ-ს გადამხდელად და შესაბამისად ვერ ახდენდა შესყიდვებისას გადახდილი გადასახადის დეკლარირებას. ასევე კომპანიას ხარჯად და შესაბამისად ვალდებულებად ქონდა აღიარებული საბაგირო გზებზე ქონების გადასახადი, რაც არ მოეთხოვებოდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით.

ჩვენ 2018 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე შენიშვნა 6-ში აღწერილი, 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორების, აუდიტიც. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორედ არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნევართ კომპანიას 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენ მოველით, რომ მმართველობის ანგარიშგება იქნება ხელმისაწვდომი მიმდინარე დასკვნის გამოცემის შემდგომ.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან, და არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებითად მცდარია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა 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 ასს-ის 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 დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიემართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური 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 იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 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 საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

სოფიკო ღუდუშაური

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 13 სექტემბერი

შპს „თეთრულდი დეველოპმენტი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017 *	1 იანვარი, 2017 *
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	68,341,284	69,470,809	56,294,315
გადახდილი ავანსები	8	583,617	683,325	9,977,905
სულ გრძელვადიანი აქტივები		68,924,901	70,154,134	66,272,220
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		91,476	24,471	19,941
საგადასახადო აქტივები, წმინდა	9	1,364,657	567,560	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,265,237	4,899,122	9,538,501
სულ მიმდინარე აქტივები		2,721,370	5,491,153	9,558,442
სულ აქტივები		71,646,271	75,645,287	75,830,662
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მიმდინარე ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	11	14,273	701,828	380,745
გადასახდელი მოგების გადასახადი		7,240	4,595	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა	9	-	-	272,960
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,513	706,423	653,705
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	12	78,446,288	78,446,288	78,495,258
აკუმულირებული ზარალი		(7,790,129)	(4,476,023)	(4,286,900)
გადაფასების რეზერვი		968,599	968,599	968,599
სულ კაპიტალი		71,624,758	74,938,864	75,176,957
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		71,646,271	75,645,287	75,830,662

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

8-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018	2017*
შემოსავლები			
შემოსავალი რეალიზაციიდან		4,871	32,264
სულ შემოსავლები		4,871	32,264
საოპერაციო ხარჯები			
ცვეთა	7	(2,346,873)	(40,875)
თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	13	(523,521)	(429,095)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(508,798)	(351,941)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(3,379,192)	(821,911)
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებიდან	10	233,680	817,972
სხვა საერთო შემოსავალი		124,426	71,565
სხვა საერთო ხარჯები		(295,316)	(284,368)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება, (ზარალი)		72	(50)
ზარალი დაბეგვრამდე		(3,311,459)	(184,528)
მოგების გადასახადის ხარჯი	15	(2,647)	(4,595)
წლის წმინდა ზარალი		(3,314,106)	(189,123)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(3,314,106)	(189,123)

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

8-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 11)	გადაფასების რეზერვი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2017 *	78,495,258	968,599	(4,286,900)	75,176,957
კაპიტალის შემცირება	(48,970)	-	-	(48,970)
წლის სრული ზარალი	-	-	(189,123)	(189,123)
31 დეკემბერი, 2017 *	78,446,288	968,599	(4,476,023)	74,938,864
წლის სრული ზარალი	-	-	(3,314,106)	(3,314,106)
31 დეკემბერი, 2018	78,446,288	968,599	(7,790,129)	71,624,758

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

8-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
ზარალი დაზღვევამდე	(3,311,459)	(184,528)
კორექტირებები წმინდა ფულად ნაკადებთან შეჯერებისთვის		
ცვეთა	2,346,873	40,875
ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	-	38,753
ზარალი/(მოგება) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(72)	50
საპროცენტო შემოსავალი	(233,680)	(817,972)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები		
მარგების ზრდა	(67,005)	(4,530)
გადახდილ ავანსების შემცირება	99,708	9,294,580
სხვა წმინდა საგადასახადო აქტივების ზრდა	(797,097)	(840,520)
კრედიტორულ დავალიანების ზრდა / (შემცირება)	(687,485)	321,034
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან პროცენტამდე	(2,650,217)	7,847,742
საპროცენტო შემოსავალი	233,680	817,972
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,416,537)	8,665,714
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,217,348)	(13,256,123)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში	(1,217,348)	(13,256,123)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
კაპიტალის შემცირება	-	(48,970)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში	-	(48,970)
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება წლის განმავლობაში	(3,633,885)	(4,639,379)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	4,899,122	9,538,501
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,265,237	4,899,122

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

8-27 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ (კომპანია) დაფუძნდა და დარეგისტრირდა საგადასახადო ორგანოში 2000 წლის 14 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე.

კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მფლობელი 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელიც მოცემული თარიღებისთვის თავის მხრივ არის საქართველოს სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

კომპანიის მმართველი ორგანო არის სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო მის ყოველდღიურ საქმიანობას წარმატავს კომპანიის დირექტორი.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა გულისხმობს მესტიის მუნიციპალიტეტში, თეთნულდის სამთო-სათხილამურო კურორტის საბაგირო-სატრანსპორტო სისტემის სამონტაჟო და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობას.

კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობამ 2018 წელს შეადგინა 30 (2017: 23).

კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას 1 N70, III სართული, ლიტერი „ა“, თბილისი, საქართველო. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს მის სარეგისტრაციო მისამართზე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ.

წინა წლის ფინანსური ანგარიშგება ასევე მომზადებული იყო ფასს-ის შესაბამისად.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული მე-3 შენიშვნაში წარმოდგენილი ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკის მიხედვით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ კომპანიის საბოლოო მფლობელი არის სახელმწიფო. იმის მიუხედავად რომ კომპანია 2018 და 2017 წლებში არის ზარალზე, კომპანიის საქმიანობა ამ ეტაპზე არის არა მოგებაზე ორიენტირებული, არამედ მომავალი მოგების მომტანი აქტივების მშენებლობაზე. კომპანიის დამფუძნებლისთვის მნიშვნელოვანია კომპანიის საქმიანობა, რისთვისაც კომპანიას ექნება ხელშეწყობა რაიმე სახის პრობლემების დადგომის მომენტში. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანიას აქვს ძალზედ უმნიშვნელო ოდენობის ვალდებულებები, შესაბამისად არ არსებობს ვალდებულებების დაფრვის რაიმე რისკი.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

როგორც მე-20 შენიშვნაშია აღნიშნული კომპანიის საქმიანობის შერწყმა მოხდა მშობელი კომპანიის საქმიანობასთან და ერთობლივად გრძელდება ფუნქციონირება, რაც არ წარმოადგენს საქმიანობის შეწყვეტას.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას, თუნდაც მოხდეს მისი რესტრუქტურირაცია და/ან საქმიანობის ფორმის ცვლილება, რადგანაც კომპანია სახელმწიფო საკუთრებაშია და აქტიურად გრძელდება კურორტ „თეთნულდი“-ს განვითარება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს 15 და ფასს 9. აღნიშნული ახალი სააღრიცხვო სტანდარტების დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

კომპანიამ პირველად გამოიყენა გარკვეული სტანდარტის ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიას არ დაუწერგავს არც ერთი სტანდარტი, ცვლილება ან შესწორება, რომელიც უკვე გამოცემულია, თუმცა ძალაში შესული არ არის (იხილეთ მე-4 შენიშვნა). თითოეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები"

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. კომპანიას არ გადაუწერგავს 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია ფასს 9-ის მიხედვით, შესაბამისად 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია წარდგენილია ბასს 39-ის შესაბამისად.

ფასს 9-ის მიღების შედეგად წარმოშობილი სხვაობები, მსგავსის არსებობის შემთხვევაში, პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაშია აღიარებული 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

(ა) კლასიფიკაცია და შეფასება

ფასს 9-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ აკმაყოფილებს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის“ (SPPI) კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. სავალო ფინანსური აქტივები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას მათი კლასიფიკაცია განისაზღვრება იმ ბიზნესმოდელის საფუძველზე, რომლითაც იმართება ეს ფინანსური ინსტრუმენტები:

- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით;
- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ინსტრუმენტები, რომლების იმართება სხვა საფუძველზე, მათ შორის სავაჭრო ფინანსური აქტივები, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

წილობრივი ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირებული უნდა იქნეს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, გარდა ისეთი შემთხვევებისა, როდესაც ხდება ინსტრუმენტების შეუქცევადი კლასიფიცირება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში. სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით კლასიფიცირებული კაპიტალის ინვესტიციების შემთხვევაში, ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი, გარდა დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავლისა, აღიარებული უნდა იქნეს სხვა სრულ შემოსავალში, მოგებაში ან ზარალში შემდგომი რეკლასიფიცირების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება მეტწილად უცვლელი რჩება და არ განსხვავდება არსებული ბასს 39-ის მოთხოვნებისგან. წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები კვლავ შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები აღარ არის გამიჯნული დაკავშირებული ფინანსური აქტივისგან.

(ბ) გაუფასურება

ბასს 39-ის განცდილი ზარალის მიდგომა ჩაანაცვლა ფასს 9-მ, საპროგნოზო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით.

რეზერვები ეფუძნება მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, რომელიც უკავშირდება მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობას, თუ სესხის გაცემის შემდეგ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება შესყიდვისას ან წარმოქმნისას გაუფასურებული ფინანსური აქტივის განმარტებას, მაშინ რეზერვი დაეყრდნობა აქტივის არსებობის ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილებას.

ფასს 9-ის დანერგვას არ ჰქონია რაოდენობრივი გავლენა 2018 წლის 1 იანვრის და 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივების შინაარსიდან გამომდინარე.

ფასს 15 „შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“

ფასს 15, რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში და შეცვლილ იქნა 2016 წლის აპრილში, განსაზღვრავს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებისთვის. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. თუმცა, სტანდარტი არ ეხება ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და იჯარასთან დაკავშირებულ შემოსავალს. კომპანიას არ აქვს ისეთი შემოსავლები, რომელიც შესაძლოა, რომ გადანაწილდეს რაიმე პერიოდზე აქედან გამომდინარე, არ ახდენს გავლენას კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილზე. შედეგად, კომპანიის შემოსავლის უმეტესი ნაწილი არ შეცვლილა სტანდარტის დანერგვის შედეგად.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ 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.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

აქტივად აღიარების შემდგომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათი გადაფასების ღირებულებით შემცირებული დაგროვილი ცვეთით ან/და გაუფასურების ღირებულებით გადაფასების თარიღის შემდგომ. გადაფასებები ტარდება საკმარისი სიხშირით იმისთვის, რომ დავრწმუნდეთ, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება მკვეთრად არ განსხვავდება მისი სამართლიანი ღირებულებისგან.

ძირითადი საშუალებების გადაფასებისგან მიღებული გადაფასების ნამეტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება გადაფასების რეზერვად საკუთარ კაპიტალში. თუმცა, გადაფასების ნამეტი აღიარდება მოგებას ან ზარალში იმ ოდენობით, რაც საჭიროა იგივე აქტივის ჩამოფასების თანხის საკომპენსაციოდ, რომელიც წინა პერიოდში აღიარებული იყო მოგებაში ან ზარალში. თავის მხრივ გადაფასების დეფიციტი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ხარჯად, ამასთანავე შემცირების თანხა უნდა აღიარდეს სხვა სრულ შემოსავალში იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების რეზერვში ამ აქტივთან დაკავშირებით.

კომპანია გადაფასების რეზერვის გადატანას დაგროვილი მოგების ანგარიშზე ახდენს ძირითადი საშუალების რეალიზაციის შემთხვევაში.

გადაფასების თარიღისთვის აქტივი აისახება დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით.

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

<i>ძირითადი საშუალების ჯგუფი</i>	<i>სასარგებლო პერიოდის ვადა</i>
შენობა ნაგებობები	10 -30 წელი
მანქანა დანადგარები	5 – 10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 –15 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5 – 10 წელი
მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საჭიროების შემთხვევაში ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ხდება ცვლის გაანგარიშგების მეთოდების და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღირების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღირებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღირება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღირება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა სავაჭრო მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღრებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
- რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

კომპანიის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად. კომპანიის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც კომპანია შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

კომპანიის საოპერაციო ხარჯების აღიარება ხდება დარიცხვის საფუძველზე, როდესაც მოხდება შესაბამისი მომსახურების ან პროდუქტის მიღება მომწოდებლისგან.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა საშემოსავლოსი აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს დამუშნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კოტრირუციას. კაპიტალში არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება აკუმულირებულ ზარალში / გაუნაწილებელ მოგებაში.

დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ვალდებულებად მათი გამოცხადების მომენტში. კომპანიას აქვს აკუმულირებული ზარალი და არ გაუცხადებია დივიდენდი.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი- საკურსო სხვაობა.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელსაც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044	2.7940
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2018	2017	
1 USD/GEL	2.5345	2.5086	
1 EUR/GEL	2.9913	2.8322	

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენება მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიყენება 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის – „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. კომპანია ფასს 16-ის მიღებას აპირებს რეტროსპექტულად, ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. კომპანია გადაწყვეტს სტანდარტის გამოყენებას იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე, ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით, იჯარებად განისაზღვრებოდა. ამიტომ კომპანია არ გამოიყენებს სტანდარტს იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე არ განისაზღვრებოდა იჯარის შემცველად ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით. კომპანია გადაწყვეტს სტანდარტით გათვალისწინებული გამონაკლისების

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

გამოყენებას იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა მიხედვითაც, იჯარის ვადა მთავრდება 12 თვეში თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის, და აგრეთვე იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა. კომპანიის იჯარით აქვს აღებული ფილიალები, რომელთაგან ნაწილი გაფორმებულია 1 წელზე მეტი ვადით. კომპანია ამჟამად აფასებს ფასს 16-ის მიღების გავლენას, მაგრამ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის არ მოელის, რომ ამ სტანდარტს რამე მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება მის საკუთარ კაპიტალზე.

ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია – „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ ინტერპრეტაცია ეხება მოგების გადასახადების აღრიცხვას ისეთ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო დაბეგვრა შეიცავს გაურკვევლობას, რაც გავლენას ახდენს ბასს 12-ის გამოყენებაზე. იგი არ ვრცელდება ბასს 12-ის მოქმედების არეალის მიღმა მყოფ გადასახადებზე და მოსაგრებლებზე, ამასთან იგი არ მოიცავს კონკრეტულ მოთხოვნებს გაურკვევლობის შემცველ საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებული ჯარიმებისა თუ საურავების შესახებ. ინტერპრეტაცია კონკრეტულად მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- კომპანია ინდივიდუალურად განიხილავს თუ არა გაურკვეველი საგადასახადო დაბეგვრის წესებს;
- დაშვებები, რომლებსაც კომპანია აკეთებს საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოყენებული საგადასახადო დაბეგვრის წესების შემოწმების შესახებ;
- როგორ განსაზღვრავს კომპანია დასაბეგრ მოგებას (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ზაზებს, გამოუყენებელ საგადასახადო ზარალს, გამოუყენებელ საგადასახადო კრედიტებს და საგადასახადო განაკვეთებს;
- როგორ განიხილავს კომპანია ცვლილებების შეტანას ფაქტებსა და გარემოებებში.

კომპანიამ უნდა განსაზღვროს, გაურკვევლობის შემცველი თითოეული საგადასახადო დაბეგვრის შემთხვევა ცალკე განიხილოს, თუ გაურკვევლობის შემცველ ერთ ან მეტ საგადასახადო დაბეგვრასთან ერთად. ამას უნდა მოჰყვეს მიდგომა, რომელიც უკეთესად ახდენს გაურკვევლობის გადაწყვეტის პროგნოზირებას. ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, თუმცა მასზე გადასვლის გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს. კომპანია ინტერპრეტაციას გამოიყენებს მისი ძალაში შესვლის თარიღიდან. კომპანია ვარაუდობს რომ ინტერპრეტაციას არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა მის კაპიტალზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: „სავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“

ფასს 9-ის მიხედვით, სავალი ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ან ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმ პირობით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხის და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდას“ („SPPI კრიტერიუმი“) და რომ ინსტრუმენტი ამ კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნესმოდელის ფარგლებშია ფლობილი. ფასს 9-ში შესული ცვლილებები განმარტავს, რომ ფინანსური აქტივი აკმაყოფილებს SPPI კრიტერიუმს მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენა ან გარემოება, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას და განურჩევლად იმისა, თუ რომელი მხარე იხდის ან იღებს გონივრულ კომპენსაციას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის.

ცვლილებები გამოყენებული უნდა იქნეს რეტროსპექტულად და ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ცვლილებები გავლენას არ ახდენს კომპანიის მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადები

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულებისა და გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულებისა და გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების შეფასებისთვის იყენებს დამოუკიდებელი შემფასებლის მომსახურებას.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი.

დაკავშირებულია მხარის ოპერაციები

ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9-ის მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. წინა წლის შეცდომის გასწორება

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბალანსების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

2017 წლის 31 დეკემბერი

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	71,029,180	(1,558,371)	69,470,809
საგადასახადო აქტივები	-	567,560	567,560
კრედიტორული დავალიანება	(34,091)	(667,737)	(701,828)
საგადასახადო ვალდებულებები	(58,440)	58,440	-
აკუმულირებული მოგება (ზარალი)	(1,907,316)	2,568,707	(4,476,023)
გადაფასების რეზერვი	-	(968,599)	968,599

2017 წლის 1 იანვარი

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	57,948,471	(1,654,156)	56,294,315
აკუმულირებული ზარალი	(1,664,146)	(2,622,754)	(4,286,900)
გადაფასების რეზერვი	-	968,599	968,599

2017 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესწორებები

	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ცვეთა	(100,245)	59,370	(40,875)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(1,266,904)	914,963	(351,941)
სხვა საერთო შემოსავალი	702,888	(631,323)	71,565
სხვა საერთო ხარჯები	-	(284,368)	(284,368)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(4,595)	(4,595)

ძირითადი საშუალებების ღირებულება ჩასწორებულია მათი გადაფასებული ღირებულებით, წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილი იყო თვითღირებულებით, მაშინ როდესაც კომპანია არის გადაფასების მოდელზე, შესაბამისად კორექტირების გასწორებამ ეფექტი იქონია ასევე მიმდინარე პერიოდში დარიცხულ ცვეთაზე და კაპიტალის მუხლში გადაფასების რეზერვზე.

ასევე კომპანიას აღიარებული ქონდა ქონების გადასახადი ისეთ ქონებაზე, რომელიც არ იბეგრება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, შესაბამისად ნაშთების გასწორება საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებაზე გამოწვეული ზედმეტად დარიცხული ქონების გადასახადით (აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორული დასკვნა იყო მოდიფიცირებული). კომპანიას კონტრაქტორის მიმართ გადასახდელი თანხა აღიარებული ქონდა მიმდინარე პერიოდის შემოსავალში, რისი დაკორექტირებაც მოხდა.

ამავდროულად უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანიამ განსხვავებული დაჯგუფებით წარადგინა 2018 წლის სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება, შესაბამისად შეცვალა 2017 წლის სხვა სრული შემოსავლის წარდგენის ფორმა, კერძოდ 2018 წელს წარდგენილი დანარჩენი საოპერაციო ხარჯების მუხლში დაჯგუფდა სხვადასხვა ხარჯები, რომლებიც ჩაშლილად მოცემულია შენიშვნა 13-ში.

შპს „თეთრული დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ჯამი
<i>ღირებულება</i>								
1 იანვარი 2017	1,101,896	54,855,037	191,090	12,786	19,516	102,002	11,988	56,294,315
დამატება	-	13,141,757	-	9,575	1,170	100,271	3,350	13,256,123
შიდა მოძრაობა	-	(67,982,244)	67,982,244	-	-	-	-	-
ელიმინაცია ჩამოწერაზე	-	-	-	-	(95)	(1,376)	(103)	(1,574)
ჩამოწერა	-	-	-	-	(1,188)	(35,922)	(1,643)	(38,753)
31 დეკემბერი 2017	1,101,896	14,550	68,173,334	22,361	19,403	164,975	13,592	69,510,111
დამატება	-	778,975	-	192,474	2,325	242,225	1,349	1,217,348
შიდა მოძრაობა	-	(473,733)	473,733	-	-	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	1,101,896	319,792	68,647,067	214,835	21,728	407,200	14,941	70,727,459
<i>აკუმულირებული ცვეთა</i>								
1 იანვარი 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
მიმდინარე პერიოდის ცვეთა	-	-	(15,489)	(1,685)	(5,988)	(15,294)	(2,420)	(40,876)
ელიმინაცია ჩამოწერაზე	-	-	-	-	95	1,376	103	1,574
31 დეკემბერი 2017	-	-	(15,489)	(1,685)	(5,893)	(13,918)	(2,317)	(39,302)
მიმდინარე პერიოდის ცვეთა	-	-	(2,305,798)	(3,338)	(6,059)	(29,304)	(2,374)	(2,346,873)
31 დეკემბერი 2018	-	-	(2,321,287)	(5,023)	(11,952)	(43,222)	(4,691)	(2,386,175)
<i>წმინდა საბალანსო ღირებულება</i>								
1 იანვარი 2017	1,101,896	54,855,037	191,090	12,786	19,516	102,002	11,988	56,294,315
31 დეკემბერი 2017	1,101,896	14,550	68,157,845	20,676	13,510	151,057	11,275	69,470,809
31 დეკემბერი 2018	1,101,896	319,792	66,325,780	209,812	9,776	363,978	10,250	68,341,284
<i>ისტორიული ღირებულება</i>								
1 იანვარი 2017	314,193	56,551,585	1,140,585	19,350	55,757	160,623	30,352	58,272,445
31 დეკემბერი 2017	314,193	15,000	70,817,292	28,925	54,413	189,529	29,961	71,449,313
31 დეკემბერი 2018	314,193	320,242	71,291,025	221,399	56,739	431,754	31,310	72,666,662

მიმდინარე მშენებლობის ძირითადი ნაწილი წარმოდაგნეს საბაგირო გზებს.

შპს „თეთრული დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

8. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შედგება:

გადახდილი ავანსები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	581,627	681,657	9,976,237
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	1,990	1,668	1,668
სულ გადახდილი ავანსები	583,617	683,325	9,977,905

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები არის განკუთვნილი მშენებლობისთვის საჭირო აქტივების შექმნისთვის, ხოლო მომსახურებაზე გადახდილი თანხები შესაბამისი სამშენებლო სამუშაოებისთვის.

9. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, წმინდა

კომპანიის საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარებით შემდეგია:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ქონების გადასახადის აქტივი / (ვალდებულება)	1,256,244	640,285	(271,568)
გადასახდელი დღგ	162,277	-	-
საბაჟო ვალდებულებები	(27,581)	(12,106)	-
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	(59,451)	(60,619)	(1,392)
გადახდილი დღგ	143	-	-
სხვა	33,025	-	-
სულ საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება), მოგების გადასახადის გარდა	1,364,657	567,560	(272,960)

იმის გათვალისწინებით, რომ საგადასახადო ბარათი გაერთიანებულია, კომპანია ერთმანეთში ქვითავს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები; დეპოზიტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარებით შედგება:

ფული და ფულის ეკვივალენტები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,265,196	4,899,118	9,538,497
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	41	4	4
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,265,237	4,899,122	9,538,501

ფულადი სახსრების ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე შეიძლება დაკლასიფიცირდეს, როგორც ურისკო.

კომპანიას აქვს მომსახურე ბანკში განთავსებული სადეპოზიტო ანგარიში და წლიური საპროცენტო შემოსავალი 2018 წელს შეადგენს 233 680 ლარს (2017: 817 972)

11. კრედიტორული დავალიანება

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ვალდებულებები მიღებულ მომსახურებაზე	13,369	699,954	379,841
სხვა ვალდებულებები	904	1,874	904
სულ კრედიტორული დავალიანება	14,273	701,828	380,745

ვალდებულებები მიღებულ მომსახურებაზე წარმოადგენს კომპანიის კონტრაქტორი მშენებლისადმი არსებულ ვალდებულებას.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი. კომპანიას გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს ვალდებულებების დროული გადახედვა (იხილეთ მე-16 შენიშვნა).

12. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან და აკუმულირებული ზარალისგან, რომელიც კომპანიას დაუგროვდა წლების განმავლობაში. კომპანიის საწესდებო კაპიტალში არ მომხდარა ცვლილება 2018 წლის განმავლობაში (2017: საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 48 970 ლარით).

კომპანიის დამფუძნებელი შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია, ხოლო კომპანიის საბოლოო მფლობელი არის საქართველოს სახელმწიფო.

13. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი 2018 და 2017 წელს შედგება მხოლოდ დარიცხული ხელფასებისგან.

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

კომპანიის დანარჩენი საოპერაციო ხარჯები 2018 და 2017 წელს შედგება შემდეგისგან:

	2018	2017
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯი	188,482	228,309
რემონტის ხარჯები	234,898	47,144
საიჯარო ხარჯები	40,138	46,180
საგადასახადო ხარჯები	33,094	21,608
საკონსულტაციო ხარჯები	14,186	8,700
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	508,798	351,941

კომპანიის აუდიტორულ მომსახურებაზე გაწეული ხარჯი 2018 წელს შეადგენს 12,627 ლარს (2017: ნული ლარი).

15. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% * 15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით. კომპანიას არ გაუცხადებია დივიდენდი და შესაბამისად არ აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი 2018 და 2017 წლებში დივიდენდზე, თუმცა დარიცხული აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდთან შინაარსობრივად გათანაბრებულ ხარჯებზე, რომელმაც 2018 წელს შეადგინა 2,647 ლარი (2017: 4,595 ლარი).

16. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

სავალუტო რისკი

კომპანიის მიერ განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად წარმოიშობა საკურსო სხვაობები.

კომპანიის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ლარში. სირთულე წამოიშობა სავალუტო კურსისგან, რომელიც ჩნდება კომპანიის შენამენებიდან, რომლებიც ძირითადად ხორციელდება ევროში. კომპანიას აგრეთვე აქვს სესხები ამერიკულ დოლარსა და ევროში, რომლითაც იყო დაფინანსებული მიმდინარე პროექტის განსახორციელება.

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	ევრო	სხვა
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,265,196	37	4
სულ	1,265,196	37	4
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	14,273	-	-
	14,273	-	-
ღია სავალუტო პოზიცია	1,250,923	37	4

*შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)*

16. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2017	ლარი	ევრო	სხვა
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,899,118	-	4
სულ	4,899,118	-	4
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	701,827	-	-
	701,827	-	-
ლია სავალუტო პოზიცია	4,197,291	-	4
1 იანვარი, 2017	ლარი	ევრო	სხვა
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,538,497	-	4
სულ	9,538,497	-	4
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	380,745	-	-
	380,745	-	-
ლია სავალუტო პოზიცია	9,157,752	-	4

საპროცენტო რისკები

კომპანია არ დგას საპროცენტო რისკების წინაშე, რადგან არ აქვს სარგებლიანი დინამური ინსტრუმენტები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, კომპანია ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი, მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ფული საბანკო ანგარიშზე	1,265,196	4,899,118	9,538,497
	1,265,196	4,899,118	9,538,497

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას.

კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

შპს „თეთრული დეველოპმენტი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

16. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

შემდეგი ცხრილი შედგენილი იქნა არადისკონტირებული ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

31 დეკემბერი, 2018	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,265,237	1,265,237
სულ ფინანსური აქტივები	1,265,237	1,265,237
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანება	14,273	14,273
სულ ფინანსური ვალდებულებები	14,273	14,273
ღია საბალანსო პოზიცია	1,250,964	1,250,964

31 დეკემბერი, 2017	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,899,122	4,899,122
სულ ფინანსური აქტივები	4,899,122	4,899,122
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანება	701,827	701,827
სულ ფინანსური ვალდებულებები	701,827	701,827
ღია საბალანსო პოზიცია	4,197,295	4,197,295

31 იანვარი, 2017	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,538,501	9,538,501
სულ ფინანსური აქტივები	9,538,501	9,538,501
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული დავალიანება	380,745	380,745
სულ ფინანსური ვალდებულებები	380,745	380,745
ღია საბალანსო პოზიცია	9,157,756	9,157,756

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები. კომპანიის ფულადი რესურსები მეტია ვიდრე მისი საჭიროება ფულად გასავლელზე.

17. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი მფლობელი შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“, სხვა სახელმწიფო კომპანიები და ძირითადი მმართველები.

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები შედგება:

	2018	2017
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვა	-	26,040
	-	26,040

შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

17. დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

	2018	2017
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები	(168,750)	(154,588)
	(168,750)	(154,588)

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები პერიოდის ბოლოს არ ფიქსირდება.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, კერძოდ 2019 წლის 4 იანვარს, კომპანია შეერწყა მის მფლობელს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიას“. სხვა არაფერი მომხდარა ისეთი, რაც უნდა იყოს ნახსენები, მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.