

შპს „მიკაძო ჯორჯია“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	14
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. საინვესტიციო ქონება	20
7. არამატერიალური აქტივები	21
8. გაცემული სესხები	21
9. მარაგები	21
10. საგადასახადო აქტივი	22
11. საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	22
12. მოკლევადიანი ინვესტიცია	23
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	23
14. საწესდებო კაპიტალი	24
15. მიღებული სესხები	24
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
17. ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	25
18. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	25
19. საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	25
20. სხვა შემოსავლები, წმინდა	26
21. პირობითი ვალდებულებები	26
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28
24. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	28

მმართველობის ანგარიშგება	36
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მიკადო ჯორჯიას“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს შპს „მიკადო ჯორჯიას“ (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნლად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

როგორც ეს მე-15 შენიშვნაშია მოცემული, კომპანიას აქვს მიღებული სესხი შპს „პრივატოფისისგან“ ღირებულებით 59,068,698 ლარი, 59,230,621 ლარი და 61,854,544 ლარი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და აუცილებელი აუდიტორული მტკიცებულება აღნიშნული სესხის ვადის, საპროცენტო ხარჯის, გადაფასებისა და ნაშთის სისწორის შესახებ აღნიშნულ თარიღებში. გარდა ამისა, კომპანიამ ვერ შეძლო მოეწოდებინა საკმარისი და შესაფერისი ინფორმაცია, თუ რამდენად შეძლებს კომპანია საქმიანობის გაგრძელებას ფუნქციონირებად საწარმოდ თუ შპს „პრივატოფისი“ მოითხოვს აღნიშნული ვალის დაბრუნებას. შესაბამისად არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

კომპანიის ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის 22,720,920 ლარი, 23,592,635 ლარი და 24,636,085 ლარი, შესაბამისად. ჩვენ ვერ შევძელით აღნიშნული აქტივებში შემავალი უძრავი ქონების (საბალანსო ღირებულებით 22,306,156 ლარი, 23,279,170 ლარი და 24,213,122 ლარი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით) ისტორიული ღირებულების დადასტურება პირველადი დოკუმენტაციის საფუძველზე. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ძირითად საშუალებებთან და საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური ანგარიშგებების სხვა შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ დავესწარიტ ძირითადი საშუალებებისა და მარაგების ინვენტარიზაციას 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღები წინ უსწრებდა ჩვენი, როგორც აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს - 2018 წლის 9 აგვისტოს. კომპანიის ჩანაწერების ბუნებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებებისა და მარაგების

რაოდენობების და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები, გარდა მიწისა და შენობა-ნაგებობისა, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია, შესაბამისად 380,353 ლარის, 328,816 ლარისა და 444,335 ლარის ღირებულებით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია, შესაბამისად 83,072 ლარის, 96,083 ლარისა და 64,022 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ძირითად საშუალებებთან და მარაგებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური ანგარიშგებების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს ამის გარდა სხვა არჩევანი.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკის ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს; გარდა ამისა შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- ვინაიდან 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოვთქვით უარი მოსაზრების გაცემაზე, ჩვენ ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე; და
- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, არ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას სრულად.

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-735032**)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- ვინაიდან 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოვთქვით უარი მოსაზრების გაცემაზე, ჩვენ ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე; და
- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, არ მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას სრულად.

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:
დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-735032**)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი



შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	5,112,279	5,167,606	5,374,482
საინვესტიციო ქონება	6	17,608,641	18,425,029	19,261,603
არამატერიალური აქტივები	7	229,234	272,666	316,098
გაცემული სესხები	8	61,000	-	-
		23,011,154	23,865,301	24,952,183
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	9	83,072	96,083	64,022
საგადასახადო აქტივი	10	249,923	183,993	143,326
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	11	1,947,544	5,407,353	6,742,457
მოკლევადიანი ინვესტიცია	12	2,744,417	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	5,515,144	3,338,344	1,020,397
		10,540,100	9,025,773	7,970,202
სულ აქტივები		33,551,254	32,891,074	32,922,385
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200	200
დაგროვილი ზარალი		(25,680,257)	(26,502,548)	(29,057,604)
სულ კაპიტალი		(25,680,057)	(26,502,348)	(29,057,404)
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	15	59,068,698	59,230,621	61,854,544
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	162,613	162,801	125,245
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		59,231,311	59,393,422	61,979,789
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		33,551,254	32,891,074	32,922,385

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

ე. უსტინოვი

მთავარი ბუღალტერი _____

თ. ფასიეშვილი

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მიკაძო ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	5,112,279	5,167,606	5,374,482
საინვესტიციო ქონება	6	17,608,641	18,425,029	19,261,603
არამატერიალური აქტივები	7	229,234	272,666	316,098
გაცემული სესხები	8	61,000	-	-
		23,011,154	23,865,301	24,952,183
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	9	83,072	96,083	64,022
საგადასახადო აქტივი	10	249,923	183,993	143,326
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	11	1,947,544	5,407,353	6,742,457
მოკლევადიანი ინვესტიცია	12	2,744,417	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	5,515,144	3,338,344	1,020,397
		10,540,100	9,025,773	7,970,202
სულ აქტივები		33,551,254	32,891,074	32,922,385
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200	200
დაგროვილი ზარალი		(25,680,257)	(26,502,548)	(29,057,604)
სულ კაპიტალი		(25,680,057)	(26,502,348)	(29,057,404)
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	15	59,068,698	59,230,621	61,854,544
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	162,613	162,801	125,245
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		59,231,311	59,393,422	61,979,789
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		33,551,254	32,891,074	32,922,385

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამოუკიდებელია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ე. უსტინოვი

მთავარი ბუღალტერი

თ. ფასიშვილი

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	17	4,925,140	3,949,224
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	18	(564,752)	(606,926)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	5, 6, 7	(1,111,051)	(1,183,656)
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(1,526,672)	(1,012,691)
სხვა შემოსავლები, წმინდა	20	448,631	-
საოპერაციო მოგება		2,171,296	1,145,951
საპროცენტო შემოსავალი (ხარჯი), წმინდა		94,263	(5,306)
მოგება (ზარალი) კურსთა შორის სხვაობიდან, წმინდა		(1,443,268)	1,414,411
წლის სრული შემოსავალი		822,291	2,555,056

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2017	200	(29,057,604)	(29,057,404)
წლის სრული შემოსავალი	-	2,555,056	2,555,056
31 დეკემბერი 2017	200	(26,502,548)	(26,502,348)
წლის სრული შემოსავალი	-	822,291	822,291
31 დეკემბერი 2018	200	(25,680,257)	(25,680,057)

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე:	822,291	2,555,056
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,111,051	1,183,656
საპროცენტო (შემოსავალი) ხარჯი, წმინდა	(94,263)	5,306
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების აღდგენა	(39,202)	-
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება (მოგება) ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან, წმინდა	(409,429)	-
	1,443,268	(1,414,411)
	2,833,743	2,329,607
შემცირება (ზრდა) შემდეგ საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგები	13,011	(32,061)
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	3,488,980	1,334,836
საგადასახადო აქტივი	(65,930)	(40,667)
(შემცირება) ზრდა შემდეგ საოპერაციო ვალდებულებებში:		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,992)	44,080
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები პროცენტის გადახდამდე	6,267,785	3,635,795
პროცენტის დაფარვა	-	(5,306)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები	6,267,785	3,630,489
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(265,083)	(96,774)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	488,291	-
მოკლევადიანი ინვესტიცია	(2,676,600)	-
მიღებული პროცენტები	26,446	-
სესხის გაცემა	(61,000)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(2,487,946)	(96,774)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხის დაფარვა	(1,957,035)	(1,411,124)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,957,035)	(1,411,124)
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	1,822,804	2,122,591
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისთვის	3,338,344	1,020,397
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	353,996	195,356
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	5,515,144	3,338,344

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მიკადო ჯორჯია“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2007 წლის 20 ივნისს თბილისში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 202393551.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არასაცხოვრებელი უძრავი ქონების იჯარა, ასევე რუსთავის ავტობაზრობის მიმდებარე ტერიტორიაზე რესტორნისა და სასტუმროს სერვისის და სპეციალური დანიშნულების საბაჟო ზონის მომსახურება.

კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. რუსთავი, დოსააფის მიმდებარე ტერიტორია.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მიკადო ინვესტმენტს ლიმიტედი“. კომპანიის საბოლოო ბენეფიციარია სერგეი მელნიკი. კომპანიის დირექტორია ევგენი უსტინოვი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ მე-14 შენიშვნაში.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად. ეს არის კომპანიის პირველი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ების შესაბამისად და ფასს 1 – „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ იქნა გამოყენებული.

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით.

სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც მოცემულია 24-ე შენიშვნაში გამოყენებულ იქნა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის (ფასს-ზე გადასვლის თარიღი) მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს კომპანიამ გააკეთა კორექტირება, რომელიც დაკავშირებულია ახალი სტანდარტის - ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ - გამოყენებასთან. ფასს 9-ის მოთხოვნების შესაბამისად, დებიტორული დავალიანების გაუფასურებასთან დაკავშირებით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიამ განახორციელა 64,405 ლარის ოდენობის კორექტირება - გაიზარდა დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ანარიცხი. ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს კომპანიას არ გაუკეთებია კორექტირებები, რომელიც დაკავშირებულია ახალი სტანდარტის - ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ - გამოყენებასთან, რადგან მის გამოყენებას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მსჯელობის საფუძველზე ხელმძღვანელობამ უნდა გამოიყენოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

შპს „მიკადო ჯორჯიას“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მიუხედავად იმისა, რომ შპს „პრივატოფისთან“ არსებული სესხის ვადა არის განუსაზღვრელი და იგი წარდგენილია, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ მსესხებელი მოითხოვს მის დაბრუნებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მეწილეს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და რომელიც ასახავს მისი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არის შემდეგი:

- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“
- ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“

ზემოხსენებული ცვლილებებიდან, სტანდარტის მოთხოვნებზე გადასვლის თარიღისთვის, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გავლენა იქონია ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-მა. ფასს 9-ის მიღებით გამოწვეული ცვლილებები აისახა 2017 წლის 1 იანვარს (ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი). კომპანიამ ფასს 1 – „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ - ის მიხედვით მოახდინა აღნიშნული სტანდარტების მიღება. დეტალური ინფორმაცია ფასს 9-ის ეფექტის შესახებ, ფასს-ის პირველად გამოყენებისას, მოცემულია აბზაცში - „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ (მე-2 შენიშვნა). ფასს 15-ს არ ჰქონია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, შესაბამისად კომპანიას არ გაუკეთებია ნაშთების რაიმე სახის კორექტირება.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ისეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, არის შემდეგი:

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს: საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარემ ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი.

ამ სტანდარტით შეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“.

კომპანიამ განსაზღვრა ფასს 16 - ის დანერგვის ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე. 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ამ სტანდარტის დანერგვით კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც არ მოიცავს ზემოთ აღწერილ გამონაკლისებს, აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და ამ აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას 272,748 ლარის ოდენობით.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისთვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

კომპანია ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას საწარმოს უწყვეტობის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედული, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები - ძირითად საშუალებებზე, საინვესტიციო ქონებასა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ თუ, როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად:

- ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალია, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში.
- ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისთვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო თუ არ არის გაზრდილი, მოქმედებს 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი.

კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად, იმ შემთხვევაში თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისთვის. თუმცა, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოქმედება ყოველთვის ვრცელდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის გარეშე. დეტალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შესახებ იხილეთ მე-11 შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დაბეგვრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

სასამართლო დავები. კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივნა თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიას გააჩნია ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებასთან დაკავშირებული სხვადასხვა სახის რისკი. მოცემულ შენიშვნაში აღწერილია ფინანსური რისკების მართვის მიზანი, პოლიტიკა და გზები, ასევე მათი განსაზღვრის მეთოდები. აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული რაოდენობრივი ინფორმაცია მოცემულია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არიან ლიკვიდურნი, ან არიან მოკლევადიანი, იგულისხმება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება ახლოსაა რეალურ ღირებულებასთან.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის რისკის წარმომქმნელი ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებია:

- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- მოკლევადიანი ინვესტიცია
- საიჯარო და სხვა მოთხოვნები
- გაცემული სესხები
- სავაჭრო ვალდებულებები
- მიღებული სესხები

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკისა და ძირითადი მიზნების განსაზღვრაზე. იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იყოს აღნიშნული პოლიტიკის დაცვა და რისკების მართვის მიზნების ეფექტურად შესრულება, ხელმძღვანელობის მიერ დელეგირებულია სამუშაო პროცესის ამ კუთხით წარმართვა სხვადასხვა განყოფილებების უმაღლეს ხელმძღვანელობაზე.

ხელმძღვანელობა ამზადებს ყოველთვიურ რეპორტებს, რომლის მეშვეობითაც ხდება პროცესის ეფექტურობისა და პოლიტიკების შემოწმება. ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია ისეთი პოლიტიკის შემუშავება, რომელიც მაქსიმალურად შეამცირებს რისკს და უარყოფითად არ იმოქმედებს კომპანიის კონკურენტუნარიანობაზე და მოქნილობაზე. აღნიშნული პოლიტიკა ქვემოთ უფრო დეტალურად არის განხილული.

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე განიცდის ფინანსურ ზარალს სხვა მხარის მიერ ვალდებულების ვერ შესრულებით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ისეთი ოპერაციების შედეგად, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალური მოცულობის საკრედიტო რისკს.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების მაქსიმალური მოცულობა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,515,144	3,338,344	1,020,397
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	1,855,316	5,323,386	6,661,798
გაცემული სესხები	61,000	-	-
მოკლევადიანი ინვესტიცია	2,744,417	-	-
	10,175,877	8,661,730	7,682,195

კომპანია წარადგენს საიჯარო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხს, რომელიც ასახავს მათი გაუფასურების შედეგად მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს („ECL“). აღნიშნული ანარიცხის ძირითადი კომპონენტი არის ჯგუფური რეზერვი, რომელიც განსაზღვრულია „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით, შეწონილი ალბათობის საფუძველზე, თითოეული ვადაგადაცილებული ჯგუფისთვის.

საიჯარო და სხვა მოთხოვნების ზემოთ მოცემული თანხები არის გაუფასურების რეზერვთან დანეტილი თანხები. საიჯარო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია მე-11 შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.

ლიკვიდურობის რისკის გასაწესებად, ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში. ქვემოთმოყვანილი ინფორმაცია დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	ერთიდან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	59,068,698	-	-	59,068,698
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	162,613	-	-	162,613
	59,231,311	-	-	59,231,311

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	ერთიდან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	59,230,621	-	-	59,230,621
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	162,801	-	-	162,801
	59,393,422	-	-	59,393,422

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	ერთიდან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	61,854,544	-	-	61,854,544
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	125,245	-	-	125,245
	61,979,789	-	-	61,979,789

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,158,342	4,356,602	200	5,515,144
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	1,855,316	-	-	1,855,316
გაცემული სესხები	61,000	-	-	61,000
მოკლევადიანი ინვესტიცია	-	2,744,417	-	2,744,417
	3,074,658	7,101,019	200	10,175,877
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	-	59,068,698	-	59,068,698
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	162,613	-	-	162,613
	162,613	59,068,698	-	59,231,311
ღია სავალუტო პოზიცია	2,912,045	(51,967,679)	200	

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	298,356	3,037,735	2,253	3,338,344
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	5,323,386	-	-	5,323,386
	5,621,742	3,037,735	2,253	8,661,730
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	-	59,230,621	-	59,230,621
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	162,801	-	-	162,801
	162,801	59,230,621	-	59,393,422
ღია სავალუტო პოზიცია	5,458,941	(56,192,886)	2,253	

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	87,141	932,243	1,013	1,020,397
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	6,660,935	863	-	6,661,798
	6,748,076	933,106	1,013	7,682,195
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	-	61,854,544	-	61,854,544
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	125,245	-	-	125,245
	125,245	61,854,544	-	61,979,789
ღია სავალუტო პოზიცია	6,622,831	(60,921,438)	1,013	

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი მნიშვნელოვან სავალუტო ნაშთებზე 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	20%	-20%	20%	-20%
დოლარის ეფექტი	(10,393,536)	10,393,536	(11,238,577)	11,238,577
ევროს ეფექტი	451	(451)	203	(203)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი შეიძლება წარმოშვას ბაზარზე არსებულმა საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ, რამაც, შესაძლოა, უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობაზე. კომპანიის ყველა საპროცენტო განაკვეთის მატარებელ ფინანსურ ვალდებულებას გააჩნია ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მხარდაჭერის პროცესში არის შემდეგი:

- უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის უწყვეტად ფუნქციონირება; და
- კომპანიის მფლობელებს მოუტანოს შესაბამისი ამოგება.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	გზის საფარი და კეთილმოწყობა	სულ
1 იანვარი 2017	1,899,693	3,873,769	369,646	110,184	1,513,308	60,941	7,827,541
შემოსვლა	-	63,414	-	949	29,436	-	93,799
გასვლა	-	-	-	-	1,979	-	1,979
31 დეკემბერი 2017	1,899,693	3,937,183	369,646	111,133	1,544,723	60,941	7,923,319
შემოსვლა	-	106,353	45,729	7,350	105,651	-	265,083
გასვლა	-	(62,583)	(45,618)	-	-	-	(108,201)
31 დეკემბერი 2018	1,899,693	3,980,953	369,757	118,483	1,650,374	60,941	8,080,201
დაგროვილი ცვეთა							
1 იანვარი 2017	-	(843,315)	(242,884)	(88,815)	(1,238,476)	(39,569)	(2,453,059)
დარიცხული ცვეთა	-	(154,771)	(39,632)	(11,926)	(91,300)	(6,021)	(303,650)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	-	-	-	996	-	996
31 დეკემბერი 2017	-	(998,086)	(282,516)	(100,741)	(1,328,780)	(45,590)	(2,755,713)
დარიცხული ცვეთა	-	(151,886)	(22,852)	(6,528)	(63,944)	(6,021)	(251,231)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	1,252	37,770	-	-	-	39,022
31 დეკემბერი 2018	-	(1,148,720)	(267,598)	(107,269)	(1,392,724)	(51,611)	(2,967,922)
საბალანსო ღირებულება							
1 იანვარი 2017	1,899,693	3,030,454	126,762	21,369	274,832	21,372	5,374,482
31 დეკემბერი 2017	1,899,693	2,939,097	87,130	10,392	215,943	15,351	5,167,606
31 დეკემბერი 2018	1,899,693	2,832,233	102,159	11,214	257,650	9,330	5,112,279

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	გზის საფარი და კეთილმოწყობა	სულ
1 იანვარი 2017	5,136,205	19,399,153	164,767	24,700,125
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2017	5,136,205	19,399,153	164,767	24,700,125
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	5,136,205	19,399,153	164,767	24,700,125
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2017	-	(5,331,540)	(106,982)	(5,438,522)
დარიცხული ცვეთა	-	(820,295)	(16,279)	(836,574)
31 დეკემბერი 2017	-	(6,151,835)	(123,261)	(6,275,096)
დარიცხული ცვეთა	-	(800,109)	(16,279)	(816,388)
31 დეკემბერი 2018	-	(6,951,944)	(139,540)	(7,091,484)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2017	5,136,205	14,067,613	57,785	19,261,603
31 დეკემბერი 2017	5,136,205	13,247,318	41,506	18,425,029
31 დეკემბერი 2018	5,136,205	12,447,209	25,227	17,608,641

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება საბალანსო ღირებულებისაგან მატერიალურად არ განსხვავდება. აღნიშნული შეფასება კომპანიამ გააკეთა დამოუკიდებლად და გამოიყენა საბაზრო მიდგომა, რის დროსაც გამოიყენება ანალოგიური ქონების საბაზრო ფასების ანალიზი.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

ისტორიული ღირებულება	პროგრამები*	ვებ-გვერდი	სულ
1 იანვარი 2017	229,163	205,154	434,317
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2017	229,163	205,154	434,317
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	229,163	205,154	434,317
დაგროვილი ამორტიზაცია			
1 იანვარი 2017	(66,790)	(51,429)	(118,219)
დარიცხული ამორტიზაცია	(22,916)	(20,516)	(43,432)
31 დეკემბერი 2017	(89,706)	(71,945)	(161,651)
დარიცხული ამორტიზაცია	(22,916)	(20,516)	(43,432)
31 დეკემბერი 2018	(112,622)	(92,461)	(205,083)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2017	162,373	153,725	316,098
31 დეკემბერი 2017	139,457	133,209	272,666
31 დეკემბერი 2018	116,541	112,693	229,234

*კომპანიის ბალანსზე არსებული პროგრამული უზრუნველყოფა მოიცავს შემდეგ პროგრამებს: 1C - რომელსაც იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვისთვის, Profit - რომელსაც იყენებს სასტუმროსა და რესტორნის შემოსავლების აღრიცხვისთვის და SQUID - რომელსაც იყენებს სპეციალური დანიშნულების საბაჟო ზონის მომსახურებით მიღებული შემოსავლების აღსარიცხავად.

8. გაცემული სესხები

კომპანიამ გასცა სესხი თავის დაკავშირებულ მხარეზე შპს "ავტოპაპა იმპორტს"-ზე 2018 წლის 5 აპრილს. ხელშეკრულების მიხედვით საწყისი საკრედიტო ხაზის ლიმიტი წარმოადგენდა 150,000 ლარს, ხოლო საპროცენტო განაკვეთი კი 18%-ს. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. 2018 წლის 6 ივლისს შედგა დამატებითი შეთანხმება, რის მიხედვითაც საკრედიტო ხაზის ლიმიტი გაიზარდა 250,000 ლარამდე. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხის მოთხოვნა წარმოადგენდა 61,000 ლარს.

9. მარაგები

მარაგები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
რესტორნისთვის განკუთვნილი	29,766	39,019	23,026
სასტუმროსთვის განკუთვნილი	16,238	15,718	13,504
სხვა	37,068	41,346	27,492
	83,072	96,083	64,022

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

10. საგადასახადო აქტივი

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს გაერთიანებულ ანგარიშზე. შედეგად, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას ნეტო ღირებულებით. კომპანიის წმინდა საგადასახადო ნაშთი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოადგენდა აქტივს 249,923 ლარის, 183,993 ლარის და 143,326 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

11. საიჯარო და სხვა მოთხოვნები

საიჯარო და სხვა მოთხოვნები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
*მოთხოვნები საიჯარო მომსახურების გაწევიდან	1,774,322	5,352,550	6,718,519
სხვა მოთხოვნები	247,548	176,592	149,035
გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი	(166,554)	(205,756)	(205,756)
	1,855,316	5,323,386	6,661,798
 გადახდილი ავანსები	 92,228	 83,967	 80,659
	1,947,544	5,407,353	6,742,457

*დაკავშირებული მხარეებისადმი გაწეული საიჯარო მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები გაუფასურების რეზერვის ჩათვლით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს „რუსთავის ავტობაზრობა“	1,345,056	4,552,461	5,963,589
შპს „რუსთავ ტერმინალ პლიუსი“	374,540	674,024	655,416
	1,719,596	5,226,485	6,619,005

საიჯარო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი დანაკარგების რეზერვი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	<31 დღე	30-61 დღე	61-120 დღე	121-180 დღე	181-360 დღე	>360 დღეზე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	3%	10%	50%	70%	100%	
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები							
მთლიანი ღირებულება	1,872,918	532	490	300	68	147,562	2,021,870
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	18,729	16	49	150	48	147,562	166,554

საიჯარო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი დანაკარგების რეზერვი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	<31 დღე	31-60 დღე	61-120 დღე	121-180 დღე	181-360 დღე	>360 დღეზე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	3%	10%	50%	70%	100%	
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები							
მთლიანი ღირებულება	5,375,853	500	111	449	1,610	150,619	5,529,142
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	53,759	15	11	225	1,127	150,619	205,756

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

11. საიჯარო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

საიჯარო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი დანაკარგების რეზერვი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	<30 დღე	31-60 დღე	61-120 დღე	121-180 დღე	181-360 დღე	>360 დღე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	3%	10%	50%	70%	100%	
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები							
მთლიანი ღირებულება	6,728,260	-	250	311	1,470	137,263	6,867,554
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	67,283	-	25	156	1,029	137,263	205,756

მოსალოდნელი დანაკარგის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
1 იანვარი	205,756	205,756
ზრდა საანგარიშგებო წლის მანძილზე	10,357	10,200
ამოღება	(49,559)	(10,200)
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	(39,202)	-
31 დეკემბერი	166,554	205,756

დამატებითი ინფორმაცია საიჯარო და სხვა მოთხოვნების ვალუტის შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

12. მოკლევადიანი ინვესტიცია

კომპანიამ 2018 წლის 3 აპრილს შეიძინა სს "საქართველოს ბანკისგან" არასტანდარტული სადეპოზიტო სერთიფიკატი. სერთიფიკატის ნომინალური ღირებულება იყო 1,034,000 აშშ დოლარი, ხოლო სერთიფიკატის შეძენის საფასური 1,000,000 აშშ დოლარი. სერთიფიკატის საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 3.4%. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სერთიფიკატს დაერიცხა საპროცენტო განაკვეთი 67,817 ლარის ოდენობით და შეადგენდა 2,744,417 ლარს.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	2,257	596	976
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,156,063	297,759	86,164
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,356,824	3,039,989	933,257
სს „პრივატ ბანკში“ განთავსებული ფულადი სახსრები*	1,358,760	1,358,760	1,358,760
გამოვლებული გაუფასურების რეზერვი	(1,358,760)	(1,358,760)	(1,358,760)
	5,515,144	3,338,344	1,020,397

*კომპანიას აქვს განთავსებული ფულადი სახსრები სს „პრივატ ბანკის“ კვიპროსის ფილიალში. სს „პრივატ ბანკის“ კვიპროსის ფილიალი აღარ ფუნქციონირებს და კომპანია ვეღარ იყენებს აღნიშნულ თანხებს. მიმდინარეობს სასამართლო დავა და კომპანიის გადაწყვეტილებით ეს თანხები სრულად დარეზერვებულია.

დამატებითი ინფორმაცია ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ვალუტის შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

შპს „მიკადო ჯორჯია“**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

14. საწესდებო კაპიტალი

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „მიკადო ინვესტმენტს ლიმიტიდი“. საწესდებო კაპიტალში მოძრაობას ადგილი არ ჰქონია.

15. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

			31 დეკემბერი 2018	
	ვალუტა	წარმოშობის თარიღი	პროცენტი	ძირი
შპს "პრივატოფისი"	აშშ დოლარი	23 სექტემბერი 2016	უვალი	
			-	59,068,698
			-	59,068,698
			31 დეკემბერი 2017	
	ვალუტა	წარმოშობის თარიღი	პროცენტი	ძირი
შპს "პრივატოფისი"	აშშ დოლარი	23 სექტემბერი 2016	უვალი	
			-	59,230,621
			-	59,230,621
			1 იანვარი 2017	
	ვალუტა	წარმოშობის თარიღი	პროცენტი	ძირი
შპს "პრივატოფისი"	აშშ დოლარი	23 სექტემბერი 2016	უვალი	
			-	61,854,544
			-	61,854,544

კომპანიას 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აქვს მიღებული სესხი შპს „პრივატოფისისგან“ 59,068,698 ლარის, 59,230,622 ლარისა და 61,854,544 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. 2016 წლის 1 სექტემბერს შპს „პრივატოფისი“ გახდა შპს „მიკადო ჯორჯიას“ გარანტორი სესხის უზრუნველყოფისთვის, რომელიც იმ ეტაპისთვის არსებობდა სს "პრივატ ბანკში". 2016 წლის 23 სექტემბერს მოხდა შპს "პრივატოფისის" მიერ სესხის სრული გადაფარვა სს "პრივატბანკთან". არსებული სასესხო ვალდებულება არ არის უზრუნველყოფილი.

ცვლილებები მიღებულ სესხებში შეიძლება წარმოდგენილ იყოს შემდეგი სახით:

	2018	2017
1 იანვარი	59,230,621	61,854,544
ფულადი მოძრაობა		
სესხის დაფარვა	(1,957,035)	(1,411,124)
პროცენტის დაფარვა	-	(5,306)
არაფულადი მოძრაობა		
საპროცენტო ხარჯი	-	5,306
გადაფასების ეფექტი	1,795,112	(1,212,799)
31 დეკემბერი	59,068,698	59,230,621

შპს „მიკადო ჯორჯია“**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	162,613	147,928	125,245
სხვა ვალდებულებები	-	14,873	-
	162,613	162,801	125,245

17. ამონაგები მომსახურების გაწევიდან

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	2018	2017
ამონაგები იჯარიდან	2,586,932	2,226,820
ამონაგები საბაჟო ტერმინალის პარკირებიდან	1,307,491	423,880
ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან	588,455	665,689
ამონაგები რესტორნის მომსახურებიდან	399,345	580,528
სხვა ამონაგები	42,917	52,307
	4,925,140	3,949,224

18. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	2018	2017
ფიქსირებული ხელფასი	(426,844)	(475,203)
პრემია	(107,612)	(108,506)
ბონუსი	(30,296)	(23,217)
	(564,752)	(606,926)

19. საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	2018	2017
კომუნალური ხარჯი	(319,295)	(280,213)
საკონსულტაციო და მარკეტინგის ხარჯი	(397,033)	(172,169)
ჩამოწერის ხარჯი	(334,843)	(269,478)
საგადასახადო ხარჯი	(283,708)	(226,529)
იჯარის ხარჯი	(55,509)	(9,212)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(13,029)	(6,702)
სხვა ხარჯი	(123,255)	(48,388)
	(1,526,672)	(1,012,691)

20. სხვა შემოსავლები, წმინდა

სხვა შემოსავლები მოიცავს ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებულ მოგებას ოდენობით 409,429 ლარი, ასევე მოიცავს საიჯარო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენას 39,202 ლარის ოდენობით.

21. პირობითი ვალდებულებები

იურიდიული ვალდებულებები

კომპანიას საქმიანობის ჩვეულ პროცესში აქვს სასამართლო სარჩელები და პრეტენზიები. კომპანიას აქვს სასამართლო დავები იმ პირებთან, რომლებმაც დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულებები. ყველაზე მაღალი შედეგი, რაც კომპანიამ შეიძლება მიიღოს ასეთი დავებიდან არის ამ პირებისადმი არსებული დებიტორული დავალიანების ნაშთები (დარიცხული ჯარიმების გათვალისწინებით).

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით, კომპანია გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებასა და ხარჯს აღიარებს განაწილებულ დივიდენდზე, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ პერიოდს ეკუთვნის დივიდენდი, ან როდის მოხდა დივიდენდების საბოლოო განაწილება.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“ წარმოადგენს:

- ა) მხარეს, რომელიც პირდაპირ, ან ერთი, ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი
- გ) მხარე არის ა) ან ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი
- დ) მხარე არის საწარმოს, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ა) და ბ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ პიროვნებები.

შპს „მიკადო ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებული მხარეების შენიშვნა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

კავშირი	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	დაკავშირებული მხარის ბალანსი	სულ	დაკავშირებული მხარის ბალანსი	სულ
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	1,729,980	1,947,544	5,226,485	5,407,353
შპს „რუსთავის ავტობაზრობა“	სხვა დაკავშირებული მხარე	1,345,056	4,552,461	
შპს „რუსთავ ტერმინალ პლიუსი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	374,540	674,024	
შპს „მიდას ტრედიინგი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	10,384	-	
გაცემული სესხები	61,000	61,000	-	-
შპს „ავტოპაპა იმპორტს“	სხვა დაკავშირებული მხარე	61,000	-	
სავაჭრო ვალდებულებები	102,413	162,613	117,287	162,801
შპს „რუსთავკომფორტი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	97,403	97,403	
შპს „რუსთავ ტერმინალ პლიუსი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	-	14,874	
შპს „ლინკოლნ მენეჯმენტ ჯორჯია“	სხვა დაკავშირებული მხარე	5,010	5,010	

კავშირი	1 იანვარი 2017	
	დაკავშირებული მხარის ბალანსი	სულ
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	6,619,005	6,742,457
შპს „რუსთავის ავტობაზრობა“	სხვა დაკავშირებული მხარე	5,963,589
შპს „რუსთავ ტერმინალ პლიუსი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	655,416
სავაჭრო ვალდებულებები	97,403	125,245
შპს „რუსთავკომფორტი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	97,403

კომპანიის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდა დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული შემდეგი ოპერაციები:

კავშირი	2018		2017	
	დაკავშირებული მხარის ბალანსი	სულ	დაკავშირებული მხარის ბალანსი	სულ
ამონაგები საიჯარო მომსახურებიდან	2,115,557	4,925,140	2,127,480	3,949,224
შპს „რუსთავის ავტობაზრობა“	სხვა დაკავშირებული მხარე	2,114,274	2,112,398	
შპს „რუსთავ ტერმინალ პლიუსი“	სხვა დაკავშირებული მხარე	1,283	15,082	

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	2018	2017
- უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	233,533	248,277

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც საჭიროებენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვას.

24. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები

ა) სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ბ) ოპერაციები და ნაშთები

უცხოურ ვალუტაში არსებული ოპერაციები გადაიანგარიშება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსების შესაბამისად ან იმ თარიღში არსებული კურსით, რომელშიც მოხდა გადაფასება. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან, წმინდა“.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერსა და 2017 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი) იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. 2017 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების პირველად წარდგენის თარიღისთვის), კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. საიჯარო და სხვა მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს საიჯარო და სხვა მოთხოვნებს, მოკლევადიან ინვესტიციას, გაცემულ სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულს გზაში, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, რომელთა ვადიანობა არის 3 თვემდე. 3 თვეზე მეტი ვადით შეზღუდული სახსრები არ ჩაირთვება ფულში და ფულის ეკვივალენტებში. 3 დან 12 თვემდე ვადის დეპოზიტები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგება, როგორც მოკლევადიანი ინვესტიცია.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2017 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების პირველად წარდგენის თარიღისთვის), კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დანეტება

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებებისა და აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც კონტრაქტიდან წარმომდგარი ფულადი ნაკადების მიღების უფლება იწურება, ან ეს უფლება კონტრაქტის საფუძველზე გადაეცემა სხვა მხარეს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელთან ერთად. ნებისმიერი წილი გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც უნარჩუნდება კომპანიას, მის მიერ აღიარდება, როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა, დანიშნულების ადგილამდე მიყვანისა და მათ გასაყიდად საჭირო მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი აკუმულირებული ცვეთის/ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალის თანხით, არსებობის შემთხვევაში.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი ხარჯები მიეკუთვნება აქტივების მიმდინარე საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება კომპანიაში და ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი აქტივის ღირებულება ჩამოიწერება. რემონტისა და შეკეთების ყველა სხვა დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშო პერიოდის ხარჯად, რომელსაც იგი ეკუთვნის.

ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე, იმისთვის რომ მოხდეს აქტივების გახარჯვა მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის/ამორტიზაციის ხარჯის დაანგარიშება, ყველა ჯგუფის ძირითადი საშუალებისა და არამატერიალური აქტივისთვის ხდება წრფივი მეთოდით, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
მიწა	არ ერიცხება ცვეთა
შენობა-ნაგებობები	7-25
მანქანა-დანადგარები	3-15
ოფისის აღჭურვილობა	4-7
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-25
გზის საფარი და კეთილმოწყობა	10
არამატერიალური აქტივები	10

შეკეთებისა და განახლების დანახარჯები აღიარდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებად, მათი გაწევის თანავე, სანამ ისინი აკმაყოფილებენ კაპიტალიზების მოთხოვნებს.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განიხილავს ძირითადი საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივების ნარჩენ ღირებულებებსა და სასარგებლო მომსახურების ვადებს და საჭიროების შემთხვევაში აკორექტირებს მათ.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის აღდგენითი ღირებულება მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის აღდგენით ღირებულებამდე.

საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და ყველა უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს.

საინვესტიციო ქონებას კომპანია აქტივად აღიარებს, როდესაც: ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს; ბ) შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება. საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 20-40 წლით. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება განიხილება ყოველი ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომელთა ინდივიდუალური შეფასება ვერ ხერხდება, ერთიანდება მცირე აქტივთა ჯგუფებში. ეს ჯგუფები („ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული“, „ფსწე“), მუდმივი გამოყენების პირობებში, უზრუნველყოფენ ფულადი ნაკადების ისეთ შემოდინებას, რომელიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივების ან აქტივთა ჯგუფის მიერ წარმოქმნილი ფულადი ნაკადებისგან.

აქტივის ან „ფსწე“-ს ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და საბაზრო ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯებს შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება გადასახადების გადახდამდე დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით ასახავს ფულის დროში ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას და ამ აქტივებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება იმ შემთხვევაში თუ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში გამოყოფილია აქტივების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად თანაბარი პროპორციის საფუძველზე.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი გაუფასურების ზარალის შემცირების ან აღმოფხვრის რაიმე ნიშნის გამოსავლენად ხელახლა ფასდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. გაუფასურების ზარალი კორექტირდება, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებაში გამოყენებულ დაშვებებში ცვლილებას ჰქონდა ადგილი. გაუფასურების ზარალი კორექტირდება მხოლოდ იმ ზღვრამდე, სანამ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ მიაღწევს იმ ღირებულებას, ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით, რაც ექნებოდა აქტივს, გაუფასურება რომ არ მომხდარიყო.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება, როგორც კაპიტალი.

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება მფლობელების მიერ. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალად კომპანიის მთლიან კაპიტალში, იმდენად, რამდენადაც იგი შევსებულია კომპანიის მფლობელების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შემონატანების რეალური ღირებულებით.

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

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 რწუმენება, 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. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მოგების გადასახადით იბეგრება წმინდა მოგების განაწილება. საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთი არის 15 %, ტექნიკურად, გადასახადის დაანგარიშების მიზნებისთვის დასაბეგრ მოგებას მიესადაგება შემდეგი განაკვეთი - 15%/85%. მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ფიზიკურ და არა-რეზიდენტ (როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ) პირებზე გაცემულ დივიდენდზე.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების გადასახადით იბეგრება შემდეგი ოპერაციები/გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სახელშეკრულებო და საბაზრო ფასის შორის სხვაობა
- ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საქონლის უსასყიდლო მიწოდება
- ლიმიტის ზემოთ წარმომადგენლობითი ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოგების გადასახადს და ვალდებულებას იმ პერიოდში, როდესაც ხდება დივიდენდის გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, რომელი პერიოდის დივიდენდის გაცემას ეხება ან როდის გაიცემა.

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობები არ წარმოშობენ გადავადებულ საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას.

გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარდება მავალდებულებელი მოვლენის წარმოქმნის დროს. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც ავალდებულებს კომპანიას გადაიხადოს გადასახადი. გადასახადები დაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარდება აქტივად.

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან 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 შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიის ამონაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს არასაცხოვრებელი უძრავი ქონების იჯარა, ასევე რუსთავის ავტობაზრობის მიმდებარე ტერიტორიაზე რესტორნისა და სასტუმროს სერვისი და სპეციალური დანიშნულების საბაჟო ზონის მომსახურება.

კომპანიის პოლიტიკა ზემოთ ჩამოთვლილი ამონაგების მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

ამონაგები სარესტორნო მომსახურებიდან

ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქედან გამომდინარე, ამ სახის ამონაგების აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

ამონაგები არასაცხოვრებელი უძრავი ქონების იჯარის, სასტუმრო და სპეციალური დანიშნულების საბაჟო ზონის მომსახურებიდან

აღნიშნული ტიპის ამონაგები მოიცავს არასაცხოვრებელი დანიშნულების უძრავი ქონების გაქირავებას, სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებულ ამონაგებს და სპეციალურ საბაჟო ზონაში ავტომობილების სადგომის მომსახურებიდან მიღებულ ამონაგებს. ამ სახის ამონაგები აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

გარიგების ღირებულების მთლიანი ნაწილი ანაზღაურდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ მომსახურების მიღება, ან მომდევნო 1 თვის მანძილზე.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი არის ფიქსირებულფასიანი. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქცია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ხარჯების აღიარება

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

მომსახურების გაწევისას წარმოქმნილი ხარჯები აღიარდება მიღებული შემოსავლის პროპორციულად. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

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

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავლები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დარიცხვის მეთოდით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად. ამ მეთოდის შესაბამისად გადავადდება ყველა ის საკომისიო შემოსავალი, რომელიც დაკავშირებულია სესხის გაცემასთან, რადგანაც ჩართულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

შინაარსი:

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა	37
2. სუბიექტის განვითარების გეგმები	37
3. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	37
4. კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	38
5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	38
6. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა	38
7. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ.....	38
8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	39

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის შესახებ

შპს „მიკადო ჯორჯია“ (ს/ნ 202393551) დაარსდა 2007 წლის 20 ივნისს. დამფუძნებლები: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მიკადო ინვესტმენტს ლიმიტედ“ (რეგისტრირებული ბელიზში ცენტრალური ამერიკა - როგორც საერთაშორისო ბიზნეს კომპანია, 60 მარკეტ სქვეა, ს/ყ 364, 75 % და შპს „რეინ ჯორჯია“ (202384865) 25%. კომპანიის დამფუძნებელთა წილებმა განიცადა ცვლილება და დღეის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავს ერთი დამფუძნებელი 100 % წილით - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მიკადო ინვესტმენტს ლიმიტედ“, 60 მარკეტ სქვეა, ს/ყ 364.

2007 წლის ივლისში შპს „მიკადო ჯორჯიამ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროდან აუქციონის ფარგლებში ქ. რუსთავის მიმდებარედ შეიძინა დაახლოებით 22 ჰექტარი მიწის ფართობი და მასზე დამაგრებული შენობა ნაგებობები (თბილისი-წითელი ხიდის ტრასაზე).

კომპანიამ შეძენილ მიწის ნაკვეთზე მოაწყო ავტობაზრობა, ააშენა კომერციული ფართები, ასევე ავტოსამრეცხაო და ავტოსერვისი, რეკონსტრუქცია ჩაუტარა სასტუმროს და მასში განთავსებულ კაფე-რესტორანს.

2010 წლის 2 აგვისტოს შპს „მიკადო ჯორჯიამ“ ავტობაზრობის ტერიტორიის დიდი ნაწილი - დაახლოებით 119,726,43 კვ.მ. (რომელიც პერიოდულად იცვლება) და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობების ნაწილი - იჯარით გადასცა შპს „რუსთავის ავტობაზრობას“ (ს/ნ 416289377) 2009 წლის 26 ივლისს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე.

კომპანიაში დასაქმებულია 50-მდე თანამშრომელი. კომპანიის შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი, ასევე მის საკუთრებაში არსებული სასტუმროსა და რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი, ასევე მის ტერიტორიაზე განთავსებული საბაჟო კონტროლის ზონიდან მიღებული შემოსავალი.

კომპანიის 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული პერიოდებისთვის მომსახურების გაწევიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 4,925,140 და 3,949,224 ლარი. 2018 წლის პერიოდში მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლების ზრდა გამოწვეულია იმით, რომ მაქსიმალური დატვირთვით მუშაობდა, როგორც სასტუმრო კომპლექსი, ასევე საბაჟო კონტროლის ზონა.

2018 წელს კომპანიას აღარ აქვს საპროცენტო ხარჯები, რადგან 2016 წლის 23 სექტემბერს მოხდა შპს „პრივატოფისის“ მიერ სს „პრივატბანკში“ არსებული სესხის სრული გადაფარვა (შპს „პრივატოფისი“ გახდა შპს „მიკადო ჯორჯიას“ გარანტორი სესხის უზრუნველყოფისთვის).

2. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის ხელმძღვანელობა ორიენტირებულია მომხმარებლისთვის მაქსიმალური კომფორტის შექმნაზე და მათი საჭიროებისთვის ზრუნვაზე, რაც გამოიხატება იმაში, რომ ხელმძღვანელობა მუდმივად უწყევს მონიტორინგს მომხმარებელთა სურვილებისა თუ საჭიროების შესწავლას, რასაც აღწევს მომხმარებელთა გამოკითხვით, სხვადასვა ტიპის კითხვარების წარმოებით და ა.შ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მუდმივად ადევნებს თვალყურს რეგიონში ფასების პოლიტიკას და ცდილობს, მომხმარებელს მინიმალურ ფასად შესთავაზოს მათთვის სასურველი პროდუქტი.

3. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ აქვს ფილიალები.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ფინანსური რისკები

საკრედიტო რისკი კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა საკრედიტო რისკების შესაძლებლობების მინიმუმამდე დაყვანას ითვალისწინებს. კომპანიის ხელმძღვანელობას დადგენილი აქვს მისი ყველა პროდუქტის და მომსახურების დამახასიათებელი საკრედიტო რისკი. კომპანიის გაყიდვების დიდი ნაწილი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხორციელდება ხოლო ნაწილზე აქვს დადგენილი ლიმიტები, რომლებზეც სისტემატიურად ხდება მონიტორინგი ფაქტიური საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

ლიკვიდურობის რისკი კომპანიის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდურობის რისკი კომპანიას შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიულ კლიენტებზე კრედიტის გაცემისას. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკიდან გამომდინარე შეუფერხებლად მიმდინარეობს მოთხოვნების ამოღება. აქედან გამომდინარე კომპანიას მომავალშიც ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დასაფარად.

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების გაუფასურების რისკი. სავალუტო რისკი ასევე ართულებს დაგეგმარების პროცესს და საბოლოო ფინანსური შედეგის განსაზღვრას.

კომპანიაში ხდება ბიზნეს პროცესების ისეთი დაგეგმარება და წარმართვა, რომ კომპანიის ფულადი ნაკადების მოცულობა (შემოსავლები და ხარჯები) ვალუტების მიხედვით მაქსიმალურად სრულად შეესაბამება ერთმანეთს. აქედან გამომდინარე მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკები სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობაში ძირითად რისკებად შეიძლება ჩავთვალოთ მონაცემთა უსაფრთხოება, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. კომპანია იყენებს პროგრამული უზრუნველყოფის დამცავ სისტემებს კიბერ უსაფრთხოების მიზნით, რაც მინიმუმადე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის რისკს. შესაბამისი დეპარტამენტის თანამშრომლები რეგულარულად გადიან ტრენინგებს პირველადი დახმარების და საგანგებო სიტუაციაში მოქცევის წესებზე, ხოლო კვების და სასმელების ხარისხის კონტროლის მიზნით სასტუმროს მიეწოდება მხოლოდ სერტიფიცირებული პროდუქტი.

პოლიტიკური რისკი

ქვეყანაში შექმნილმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს გაყიდვების მოცულობაზე. კომპანია მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

ე. უსტინოვი

ფინანსური მენეჯერი _____

თ. ფასიეშვილი

გ. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ფინანსური რისკები

საკრედიტო რისკი კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა საკრედიტო რისკების შესაძლებლობების მინიმუმამდე დაყვანას ითვალისწინებს. კომპანიის ხელმძღვანელობას დადგენილი აქვს მისი ყველა პროდუქტის და მომსახურების დამახასიათებელი საკრედიტო რისკი. კომპანიის გაყიდვების დიდი ნაწილი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხორციელდება ხოლო ნაწილზე აქვს დადგენილი ლიმიტები, რომლებზეც სისტემატიურად ხდება მონიტორინგი ფაქტიური საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

ლიკვიდურობის რისკი კომპანიის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდობის რისკი კომპანიას შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიულ კლიენტებზე კრედიტის გაცემისას. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკიდან გამომდინარე შეუფერხებლად მიმდინარეობს მოთხოვნების ამოღება. აქედან გამომდინარე კომპანიას მომავალშიც ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დასაფარად.

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების გაუფასურების რისკი. სავალუტო რისკი ასევე ართულებს დაგეგმარების პროცესს და საბოლოო ფინანსური შედეგის განსაზღვრას.

კომპანიაში ხდება ბიზნეს პროცესების ისეთი დაგეგმარება და წარმართვა, რომ კომპანიის ფულადი ნაკადების მოცულობა (შემოსავლები და ხარჯები) ვალუტების მიხედვით მაქსიმალურად სრულად შეესაბამება ერთმანეთს. აქედან გამომდინარე მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკები სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობაში ძირითად რისკებად შეიძლება ჩავთვალოთ მონაცემთა უსაფრთხოება, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. კომპანია იყენებს პროგრამული უზრუნველყოფის დამცავ სისტემებს კიბერ უსაფრთხოების მიზნით, რაც მინიმუმადე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის რისკს. შესაბამისი დეპარტამენტის თანამშრომლები რეგულარულად გადიან ტრენინგებს პირველადი დახმარების და საგანგებო სიტუაციაში მოქცევის წესებზე, ხოლო კვების და სასმელების ხარისხის კონტროლის მიზნით სასტუმროს მიეწოდება მხოლოდ სერტიფიცირებული პროდუქტი.

პოლიტიკური რისკი

ქვეყანაში შექმნილმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს გაყიდვების მოცულობაზე. კომპანია მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ე. უსტინოვი

ფინანსური მენეჯერი

თ. ფასიეშვილი

