

შპს REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

**2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო
წლისთვის**

სარჩევი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
--------------------------------------	---

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება	6
სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
სპეციალური დანიშნულების კაპიტალში ცვლილების ფინანსური ანგარიშგება	8
სპეციალური დანიშნულების ფულადი ნაკადების მოძრაობის ფინანსური ანგარიშგება	9

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	21
4. ამონაგები	21
5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	21
6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22
7. კომერციული ხარჯები	22
8. სხვა ხარჯი, წმინდა	22
9. ფინანსური ხარჯები	22
10. ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	23
11. მოგების გადასახადის ხარჯი	23
12. ძირითადი საშუალებები	23
13. გაცემული სესხი	24
14. მარაგები	24
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
17. სესხები	25
18. საგადასახადო ვალდებულებები	26
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26
20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	26
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
22. პირობითი ვალდებულებები	31
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს Real Estate Development Company-ის ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს Real Estate Development Company-ის (შემდგომში კომპანია) სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ანგარიშგების, სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და სპეციალური დანიშნულების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძვლის ნაწილში აღწერილი საკითხების სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლო გავლენის გარდა, წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შპს Real Estate Development Company-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაში წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავაკვირდით 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ჩატარებული მარაგების ინვენტარიზაციას, რადგანაც კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ აღნიშნული თარიღის შემდგომ 2018 წლის 12 დეკემბერს. კომპანიის სააღრიცხვო სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული საშუალებითაც ვერ მოვახერხეთ ზემოთ მოცემულ თარიღებში არსებული მარაგების რაოდენობის შესახებ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხვ მარაგებში და სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ელემენტებში.

კომპანია 2012-2017 წლებში აწარმოებდა სარეალიზაციო კორპუსების სამშენებლო სამუშაოებს, რომელიც ფინანსდებოდა აღებული სესხებით. კომპანიას არ მოუხდენია სესხებთან დაკავშირებული ხარჯების კაპიტალიზაცია. ბასს 23-ის მოთხოვნების შესაბამისად ამგვარ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება, როგორც განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები კომპანიას მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები აღნიშნულ სესხების პროცენტის კაპიტალიზაციასთან დაკავშირებით სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ელემენტებში.

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აზვაცში. ჩვენ შევასრულეთ ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტებისა და საქართველოში მოქმედი ეთიკის მოთხოვნები და ვართ დამოუკიდებელნი კომპანიისგან.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოების ამსახველი აზრები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ მიზნით, რომ მენეჯმენტმა მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, სპეციალური დანიშნულების 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 სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენს აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი

ივანე ჟუჟუნაშვილი _____

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

5 მარტი, 2019

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენს აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი

ივანე ჟუჟუნაშვილი



შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

5 მარტი, 2019

შპს Real Estate Development Company

სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2017
ამონაგები	4	19,755,022
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(10,876,325)
საერთო მოგება		8,878,697
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,347,974)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	15	(703,020)
კომერციული ხარჯები	7	(354,935)
სხვა ხარჯი, წმინდა	8	(503,179)
საოპერაციო მოგება		5,969,589
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	(983,100)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	10	(514,686)
მოგება დაბეგვრამდე:		4,471,803
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(158,823)
წმინდა მოგება		4,312,980
სხვა სრული შემოსავალი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		4,312,980

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 5 მარტს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ მირიან ქათამაძე

ბუღალტერი _____ ცისანა კოლხიტაშვილი

	შენიშვნა	2017
ამონაგები	4	19,755,022
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(10,876,325)
საერთო მოგება		8,878,697
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(1,347,974)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	15	(703,020)
კომერციული ხარჯები	7	(354,935)
სხვა ხარჯი, წმინდა	8	(503,179)
საოპერაციო მოგება		5,969,589
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	(983,100)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	10	(514,686)
მოგება დაბეგვრამდე:		4,471,803
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(158,823)
წმინდა მოგება		4,312,980
სხვა სრული შემოსავალი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		4,312,980

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 5 მარტს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



მირიან ქათამაშვი

ბუღალტერი



ცისანა კობახიძე

შპს Real Estate Development Company

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	615,136	5,422,525
არამატერიალური აქტივები		2,800	46,134
გაცემული სესხი	13	50,867	670,528
სულ გრძელვადიანი აქტივები		668,803	6,139,187
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	14	7,869,430	15,978,671
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	1,889,390	3,968,233
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	32,937	414,955
სულ მიმდინარე აქტივები		9,791,757	20,361,859
სულ აქტივები		10,460,560	26,501,046
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი		733,026	3,665,126
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		374,693	(3,038,287)
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,107,719	626,839
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	17	972,927	1,987,747
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		972,927	1,987,747
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	17	2,226,957	6,467,946
საგადასახადო ვალდებულებები	18	508,641	650,681
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	5,644,316	16,767,833
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,379,914	23,886,460
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,460,560	26,501,046

შპს Real Estate Development Company

სპეციალური დანიშნულების კაპიტალში ცვლილების ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)	სულ
1 იანვარი 2017	3,665,126	(3,038,287)	626,839
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(2,932,100)	-	(2,932,100)
გაცემული დივიდენდი	-	(900,000)	(900,000)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	4,312,980	4,312,980
31 დეკემბერი 2017	733,026	374,693	1,107,719

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე		4,471,803
კორექტირებები:		
შპს „ბ და რ ბიზნესის“ გასვლიდან მიღებული ზარალი	8	608,478
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,6	261,159
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი		703,020
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	9	983,100
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		26,398
კურსთაშორის სხვაობისგან მიღებული ზარალი, წმინდა	10	514,686
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	8	(81,437)
გაყიდულ ბიზნესზე შესასრულებელი ვალდებულების ცვლილება		(1,690,929)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		5,796,278
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება		
მარაგების შემცირება		1,490,103
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება		1,174,029
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება		(3,214,742)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,245,668
გადახდილი პროცენტები		(581,237)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(158,823)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,505,608
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		787,709
გაცემული სესხის მიღება		769,500
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(366,259)
არამატერიალური აქტივების გაყიდვა		33,549
შპს „ბ და რ ბიზნესის“ გასვლა		(425,064)
სესხის გაცემა		(120,000)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		679,435
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხების დაფარვა		(6,581,266)
სესხების მიღება		1,160,000
დივიდენდის გადახდა		(46,599)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(5,467,865)
ფულადი ნაკადების წმინდა შემცირება		(282,822)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16	414,955
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	10	(99,196)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	16	32,937

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „Real Estate Development Company“ (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2012 წლის 4 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირსა და ყიფშიძის ქუჩას შორის. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის 100% წილის მფლობელია მირიან ქათამაძე. 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილები ნაწილდება შემდეგნაირად: 20% წილის მფლობელია მირიან ქათამაძე, 80% წილის მფლობელია ნატალია კოზიუკ.

2015 წლის 27 აპრილს კომპანიამ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს ბ და რ ბიზნესი, რომლის 100% წილის მფლობელია 01.01.2017-ის მდგომარეობით. შპს ბ და რ ბიზნესი არ ახორციელებდა არანაირ საოპერაციო საქმიანობას, 2017 წლის ივნისიდან კი აღნიშნულმა კომპანიამ დაიწყო სარესტორნო მომსახურების გაწევა. 2017 წლის 2 ოქტომბერს კომპანიამ გაყიდა შპს ბ და რ ბიზნესის 100%-იანი წილი.

კომპანიის დირექტორს წარმოადგენს მირიან ქათამაძე.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

2.1 მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ მიზნით, რომ მენეჯმენტმა მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოუზადია ფინანსური ანგარიშგება რაიმე მოთხოვნების შესაბამისად.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტმა გამოიყენა სააღრიცხვო პოლიტიკა, რის საფუძველზეც იქნება მომზადებული ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

მიუხედავად იმისა, რომ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტი იყენებს სტანდარტების და ინტერპრეტაციების საუკეთესო ცოდნას, ახალი სტანდარტები, დამატებები და ინტერპრეტაციები არ გამოირიცხავს, რომ ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებამდე და გამოქვეყნებამდე შესწორდეს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება.

კომპანიის ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, შესაბამისად სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ამ თარიღის წინა შესადარისი ინფორმაცია. შესაბამისად, სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტს.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) საქმიანობის უწყვეტობა

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

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2017 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

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

კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ასეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

2014 წლის 28 მაისს გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ (2018 წლის 1 იანვარი) ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გთავაზობს ერთ პრინციპზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე, შემოდის შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

სტანდარტის გამოყენება სავალდებულოა 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 15-ის გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები.

2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფასს 9-ში შევიდა შესწორება, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფასს 9 მიზნად ისახავს, ჩაანაცვლოს ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა.

ფასს 9-ის ძირითადი მოთხოვნებია:

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება იმ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით, რომელშიც ხდება მათი ფლობა, საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კერძოდ, სავალო ინვესტიციები, რომლებსაც პირი ფლობს ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების შეკრებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითად თანხას და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაიზომოს ამორტიზებული ღირებულებით. ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია სავალო ინსტრუმენტების აღრიცხვის ახალი კატეგორია “სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავლებით”. აღნიშნული ეხება სავალო ინსტრუმენტებს, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებითა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით. აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც ძირითადი თანხის გადახდესაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდესაც. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინვესტიცია იზომება სამართლიანი ღირებულებით. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა) სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდური შემოსავლები ასახოს.
- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური ვალდებულებები, ასევე, ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფასს 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოადგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილების შედეგების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში საბუღალტრო შეუსაბამობას შექმნის ან გაზრდის მას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება.
- **გაუფასურება.** ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი საკრედიტო დანაკარგის აღიარებას წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.

- **აღიარების შეწყვეტა.** ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მოთხოვნები გადმოტანილია ბასს 39-დან.

სტანდარტის სავალდებულო გამოყენება ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა. ფასს 9-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშის მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 9-ის გამოყენების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 16 იჯარა - ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღრიცხავს საოპერაციო ლიზინგს. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური ლიზინგის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

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 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

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

ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	დოლარი	ევრო
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

2.4 შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.5.1 პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

2.6.2 მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

2.6.3 შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

თუ შესაძლებელია სამშენებლო კონტრაქტების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები აღიარდება ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით.

თუ შეუძლებელია სამშენებლო კონტრაქტის შედეგების საიმედოდ შეფასება, კომპანია აღიარებს მხოლოდ ამონაგების ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ საკონტრაქტო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია და საკონტრაქტო დანახარჯების ხარჯებად აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი განხორციელდება.

საკონტრაქტო დანახარჯები აღიარდება ხარჯად მხოლოდ იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გაწევა. თუ კომპანიის ხელმძღვანელობა მოელის რომ მთლიანი საკონტრაქტო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან საკონტრაქტო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშების თანხის ჯამს, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი. როდესაც შუალედური ანგარიშების თანხები აღემატება გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხას, კომპანიას წარმოექმნება დამკვეთის სასარგებლოდ გადასახდელი თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი ვალდებულებების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.5 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.

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

2.6 სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

2.7 გადასახადები

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

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

2.8 მიღებული სესხები

მიღებული სესხები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ჯგუფი მიღებულ სესხებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წარმოადგენს აქტივთა ჯგუფს, რომლის კონვერტირებაც შესაძლებელია წინასწარ განსაზღვრული ღირებულებით და უმნიშვნელო რისკის მატარებელია ღირებულების ცვლილებების თვალსაზრისით. კომპანიის ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, შეუზღუდავ ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

2.10 მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური მოთხოვნები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით, საექვო და უიმედო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით.

2.11 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

ძირითადი საშუალების ისტორიული ღირებულება მოიცავს: ა) მისი შესყიდვის ფასს, საიმპორტო ბაჟისა და დაუბრუნებადი გადასახადების ჩათვლით, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობისა და შეღავათის გარეშე; ბ) ნებისმიერ დახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის აქტივის გამოსაყენებლად; გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დახარჯების თავდაპირველ შეფასებას, რის ვალდებულებასაც საწარმო იღებს შეძენის მომენტში ან, შემდეგში, როდესაც გარკვეული დროის განმავლობაში საწარმო იყენებს აქტივს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების წარმოებისაგან განსხვავებული საქმიანობისათვის.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები უნდა დაემატოს ამ აქტივის ღირებულებას, ან აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ: მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

სასარგებლო მომსახურების ვადა	
შენობები	50
სატრანსპორტო საშუალებები	10
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	5
რესტორნის და სასტუმროს ინვენტარი	2-10
სხვა	5

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

2.12 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 10 წელი.

2.13 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

2.14 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია სპეციალური დანიშნულების 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 რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხები ისეთი ვალდებულებებია, რომელთა დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის კომპანიის მიმდინარე მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად და რომლის დასაფარად მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განთავსებული რესურსების გასვლა. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ მოვალეობას, რის შედეგად კომპანიას არა აქვს, ამ ვალდებულების დაფარვის გარდა, რეალური ალტერნატივა. იურიდიული მოვალეობა არის მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნება ა) კონტრაქტის (კონტრაქტში მოცემული ან ნაგულისხმევი პირობების); ბ) კანონმდებლობის; ან გ) კანონის სხვა მოქმედების შედეგად.

კონსტრუქციული მოვალეობა არის მოვალეობა, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის საქმიანობის შედეგად, როდესაც: ა) წარსულში დამკვიდრებული პრაქტიკის, საწარმოს პოლიტიკის ამსახველი გამოქვეყნებული დოკუმენტების ან საკმარისად კონკრეტული მიმდინარე განცხადების საშუალებით კომპანიამ სხვა მონაწილე მხარეებს აჩვენა, რომ იგი მომავალში აღიარებს გარკვეულ ვალდებულებას; და ბ) შედეგად კომპანიამ შექმნა სამართლიანი მოლოდინი იმისა, რომ იგი მხარეთა წინაშე დააკმაყოფილებს ამ ვალდებულებას.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.15 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების

გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

2.16 ფინანსური ინსტრუმენტები

საწყისი აღიარება. ბასს 39-ის – „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ მიხედვით ფინანსურ აქტივებს წარმოადგენს შემდეგი: რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებაში ან ზარალში ასახვით, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ყოფს მოცემულ კატეგორიებად, შემენილი აქტივის დანიშნულებიდან გამომდინარე.

- **რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი, მოგებაში ან ზარალში ასახვით**

ეს კატეგორია შედგება მხოლოდ ფულით წარმოებულებისგან. მათი მაჩვენებლები აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში რეალური ღირებულებით იმ ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილში. წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა, რომლებიც არ ითვლება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად, კომპანია არ ფლობს სხვა აქტივებს ვაჭრობისთვის და არც საკუთარი ინიციატივით ახდენს აქტივების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგებას ან ზარალში ასახვით.

- **დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები**

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებითა და ფიქსირებული დაფარვის ვადით, რომლის დაფარვის ვადამდე შენარჩუნების სურვილი და პოტენციური შესაძლებლობაც გააჩნია კომპანიას. კომპანიას არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები.

- **სესხები და მოთხოვნები**

ეს აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებსაც გააჩნიათ ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელები და აქტიურ ბაზარზე მათი ფასი კოტირებული არ არის. სესხებისა და მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯებით, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის შესყიდვის, ემისიის ან რეალიზაციის პირდაპირ დანახარჯებს, ხოლო შემდგომი აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

• გასაყიდად გამიზნული აქტივები

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც განიხილება, როგორც გასაყიდად არსებული, ან არ კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები, მოგებაში ან ზარალში ასახვით; სესხები და მოთხოვნები; დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები. გასაყიდად გამიზნული აქტივები მოიცავს კომპანიის ინვესტიციებს სხვა საწარმოში, რომელიც არ წარმოადგენს მის შვილობილ კომპანიას, მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოს. გასაყიდად გამიზნული აქტივები აღიარდება რეალური ღირებულებით, რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებული ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალში გროვდება როგორც გასაყიდად გამიზნული აქტივის რეზერვი. მიმდინარე პერიოდში კომპანიას არ გააჩნია გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები.

როდესაც გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების შემცირება აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში და არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ აქტივი გაუფასურდა, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული აკუმულირებული ზარალი ამოღებულ უნდა იქნეს საკუთარი კაპიტალიდან და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როგორც რეკლასიფიკაციის კორექტირება, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ფინანსური აქტივის აღიარება შეწყვეტილი არ იყო.

გასაყიდად განკუთვნილი ფინანსური აქტივების შემენა და რეალიზაცია აღიარდება ოპერაციის ანაზღაურების დღეს ტრანზაქციის მოხდენის დღესა და თანხის უშუალო გადახდის დღეს შორის აქტივის რეალური ღირებულების ცვლილების აღიარებით გასაყიდად გამიზნულ რეზერვებში. რეალიზაციისას, აკუმულირებული მოგება ან ზარალი, აღიარებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რეკლასიფიცირდება გასაყიდად განკუთვნილი რეზერვიდან მოგება-ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტები მათი კლასიფიკაციის მიხედვით წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთაა აღწერილი:

რეალური ღირებულება განისაზღვრება როგორც ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადახდება ვალდებულებების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციისას ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისათვის. რეალური ღირებულება არის მიმდინარე შეთავაზებული ღირებულება ფინანსური აქტივებისათვის ან მიმდინარე მოთხოვნილი ფასი ფინანსური ვალდებულებებისათვის, რომლებიც კოტირებულია აქტიურ ბაზრებზე. ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება როგორც აქტიურ ბაზარზე კოტირებული თუ კოტირებული ფასები შესაძლებელია ადვილად და რეგულარულად მივიღოთ გაცვლით ან სხვა გზით და წარმოადგენს ფაქტიურ ფასს რეგულარულად განხორციელებულ საბაზრო ოპერაციებზე გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

თვითღირებულება არის გადახდილი ფული ან ფულის ექვივალენტი, ან უშუალოდ შემენის მომენტისთვის აქტივის შესაძენად გაწეული სხვა დანახარჯის რეალური ღირებულება, რაც მოიცავს ოპერაციის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ფინანსური ინსტრუმენტის თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას გამოკლებული ძირის გადახდები, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის აღნიშნულ ოდენობას აკლდება, ასევე, გაუფასურების ზარალი. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ტრანზაქციის ღირებულების ამორტიზაციას, რომელიც გადავადებული იქნა თავდაპირველი აღიარებისას და სხვა ნებისმიერ ზედმეტ ან ნაკლებ გადასახადს ვადის შესაბამისად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი არ არის ცალე წარმოდგენილი და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის ღირებულებაში.

ტრანზაქციის ხარჯი მოიცავს დამატებით ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შემენას, გაცემას ან გასხვისებას. დამატებითი ხარჯია ისეთი ხარჯი, რომელიც არ იქნებოდა გაწეული თუ ტრანზაქცია არ განხორციელდებოდა. ტრანზაქციის ხარჯი მოიცავს გასამრჯელოებსა და საკომისიოებს, რომლებსაც უხდიან აგენტებს (მათ შორის თანამშრომლებს, რომლებიც მოქმედებენ როგორც გაყიდვების აგენტები), მრჩეველებს, ბროკერებსა და დილერებს, მარეგულარებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟის მიერ დაწესებულ ბეგარას, სატრანსფერო გადასახდსა და ვალდებულებებს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივს და ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს. თუ კომპანია არც გადაცემს და არც ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, კომპანია აღიარებს თავის შენარჩუნებულ ინტერესს აქტივში და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებაში, იმ თანხების ოდენობით, რომელთა გადახდაც მას შეიძლება მოუხდეს. თუ კომპანია ინარჩუნებს გადაცემული ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს, კომპანია აგრძელებს ფინანსური აქტივის აღიარებას და ასევე აღიარებს მიღებული თანხებისთვის უზრუნველყოფილ ნასესხებ სახსრებს.

ურთიერთგადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხა, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული არსებითი თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

2.17 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

2.18 ხელფასები

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

2.19 იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას.

2.20 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც 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 ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3.1 ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებსა 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 სარგებლის მიღებას. კომპანიის მენეჯმენტი სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს მსხხგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოძველებასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

3.2 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას წარსული გამოცდილების საფუძველზე. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ამონაგები

ამონაგები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
ფართის გაყიდვა	16,217,087
რესტორნის მომსახურება	1,362,603
სამშენებლო მომსახურება	1,088,952
სასტუმროს მომსახურება	1,064,391
სხვა	21,989
სულ	19,755,022

5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
გაყიდული ფართის თვითღირებულება	(7,917,698)
რესტორნის და სასტუმროს ხარჯები	(1,565,927)
გაწეული სამშენებლო მომსახურება	(1,122,470)
სასტუმროს და რესტორნის ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(211,994)
სხვა ხარჯები	(58,236)
სულ	(10,876,325)

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
შრომის ანაზღაურება	(819,930)
პროფესიული მომსახურება	(199,954)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(49,165)
კომუნალური ხარჯი	(33,309)
საბანკო მომსახურება	(29,711)
საგადასახადო ხარჯი	(21,013)
კომუნიკაციის ხარჯი	(18,747)
მივლინება	(17,528)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(14,675)
ოფისის ხარჯი	(12,850)
იჯარა	(6,739)
რემონტი	(2,153)
სხვა ხარჯები	(122,200)
სულ	(1,347,974)

7. კომერციული ხარჯები

კომერციული ხარჯები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
რეკლამა	(276,181)
Booking.com-ის მომსახურება	(78,754)
სულ	(354,935)

8. სხვა ხარჯი, წმინდა

სხვა ხარჯი, წმინდა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
აქტივების გაყიდვიდან მიღებული მოგება*	81,437
სხვა შემოსავალი	65,895
**შპს „ბ და რ ბიზნესის“ გასვლიდან მიღებული ზარალი	(608,478)
სხვა ხარჯები	(42,033)
სულ	(503,179)

*კომპანიამ 2017 წლის განმავლობაში გაყიდა გუდაურსა და ბათუმში არსებული რესტორნის და სასტუმროს ძირითადი საშუალებები და მარაგები დაკავშირებულ კომპანიებზე.

**კომპანიამ 2017 წელს გაყიდა შვილობილი შპს ბ და რ ბიზნესის 100%-იანი წილი.

9. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯები, წმინდა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
ფინანსური შემოსავალი	
მისაღები პროცენტი	29,838
სულ ფინანსური შემოსავალი	29,838
ფინანსური ხარჯი	
გადასახდელი პროცენტი	(621,953)
სესხის გადაფასება	(390,985)
სულ ფინანსური ხარჯი	(1,012,938)
სულ ფინანსური ხარჯი, წმინდა	(1,012,938)

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

10. ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

მოგება (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
რეალიზებული საკურსო სხვაობა	(99,196)
არარეალიზებული საკურსო სხვაობა	(415,490)
სულ	(514,686)

11. მოგების გადასახადის ხარჯი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას.

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

12. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა	შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	რესტორნი და სასტუმროს ინვენტარი	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება							
01.01.2017	45,213	4,536,094	693,299	109,704	1,132,999	97,886	6,615,195
შემოსვლა	-	158,944	235	23,834	182,772	474	366,259
გასვლა	(45,213)	(4,053,006)	(693,534)	(131,207)	(1,315,771)	(98,055)	(6,336,786)
31.12.2017	-	642,032	-	2,331	-	305	644,668
დაგროვილი ცვეთა							
01.01.2017	-	(169,694)	(191,635)	(49,446)	(754,220)	(27,675)	(1,192,670)
დარიცხული ცვეთა	-	(70,596)	(27,745)	(12,798)	(130,657)	(18,663)	(260,459)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	212,703	219,380	60,358	884,877	46,279	1,423,597
31.12.2017	-	(27,587)	-	(1,886)	-	(59)	(29,532)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
01.01.2017	45,213	4,366,400	501,664	60,258	378,779	70,211	5,422,525
31.12.2017	-	614,445	-	445	-	246	615,136

შპს „Real Estate Development Company”**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

13. გაცემული სესხი

გაცემული სესხი 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2017	01.01.2017
შპს ბათუმი თაუერი	12%	ლარი	06.07.2016	20.12.2018	50,209	661,028
შპს რედ-კო	20%	ლარი	29.09.2017	20.12.2018	658	-
თეა მდინარაძე		ლარი	23.04.2015	30.09.2017	-	9,500
სულ					50,867	670,528

ფინანსური შემოსავალი 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
შპს ბათუმი თაუერი	29,181
შპს რედ-კო	657
სულ	29,838

სესხების რეკონსილაცია 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	670,528
გაცემული სესხები	120,000
დარიცხული პროცენტი	29,839
სესხების დაფარვა	(769,500)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	50,867

14. მარაგები

კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს შემდგომი რეალიზაციისთვის განკუთვნილი დასრულებული ბინები და აღნიშნულ ბინებზე მიკუთვნებული მიწები. მიწები მარაგად აღიარდება მას შემდეგ, რაც მათზე იწყება შემდგომი რეალიზაციისთვის განკუთვნილი ობიექტების მშენებლობა. კომპანიის მარაგები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
გასაყიდი ფართი	5,793,802	11,848,237
სამშენებლო მასალები	1,989,920	4,090,772
სხვა მარაგები	85,708	39,662
სულ	7,869,430	15,978,671

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,212,008	1,585,528
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	1,279,235	2,122,315
სულ ფინანსური მოთხოვნები	2,491,243	3,707,843
გამოკლებული: საექვო მოთხოვნების ანარიცხები	(777,746)	(74,726)
სულ ფინანსური მოთხოვნები	1,713,497	3,633,117
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	70,543	335,116
სხვა მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	105,350	-
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	175,893	335,116
სულ	1,889,390	3,968,233

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
მიმდინარე, რომელიც არ არის გაუფასურებული:	736,411	812,577
ვადაგადაცილებული, რომელიც არ არის გაუფასურებული:	558,117	1,024,970
3 თვეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	558,117	1,024,970
ვადაგადაცილებული, რომელიც გაუფასურებულია:	1,372,608	2,205,413
3-დან 6 თვემდე ვადაგადაცილება	653,071	1,578,414
6 თვიდან 1 წლამდე ვადაგადაცილება	144,786	606,284
1 წელზე მეტი ვადაგადაცილება	574,751	20,714
სულ	2,667,136	4,042,959

ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	(74,726)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(703,020)
ბალანსი წლის ბოლოს	(777,746)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისგან. კომპანია ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს მოთხოვნების ნაშთებს შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ასეთის გამოვლენის შემთხვევაში კომპანია ახდენს უიმედო მოთხოვნის ჩამოწერას. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში ვალუტების შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	27,867
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	5,139	288,032
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	27,798	99,056
სულ	32,937	414,955

17. სესხები

სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონტრაგენტი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2017 მოკლევადიანი	31.12.2017 გრძელვადიანი	01.01.2017 მოკლევადიანი	01.01.2017 გრძელვადიანი
სს საქართველოს ბანკი*	10%	ევრო	04.05.2016	04.05.2018	2,226,957	-	6,467,946	1,987,747
შპს რგრ-სკი	12%	ლარი	10.04.2017	10.04.2020	-	972,927	-	-
სულ					2,226,957	972,927	6,467,946	1,987,747

	31.12.2017	01.01.2017
გადასახდელი ძირი	3,102,332	8,398,857
გადასახდელი პროცენტი	97,552	56,836
სულ	3,199,884	8,455,693

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

17. სესხები (გაგრძელება)

სესხების რეკონსილაცია 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	8,455,693
მიღებული სესხები	1,160,000
დარიცხული პროცენტი	621,953
სესხების დაფარვა	(6,581,266)
სესხების დაფარვა - არაფულადი	(266,245)
გადახდილი პროცენტი	(581,237)
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	390,986
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,199,884

*სს საქართველოს ბანკის სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის მარაგებში არსებული გასაყიდი ფართობით (შენიშვნა 14). სესხების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია 20-ე შენიშვნაში.

18. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის 1 იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე შესაბამისად 508,641 და 650,681 ლარის ოდენობით, როგორც საგადასახადო ვალდებულება.

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	2,189,127	6,235,039
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	9,244	5,274
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,198,371	6,240,313
არაფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ავანსები	3,445,945	8,836,591
გაყიდულ ბინებზე შესასრულებელი ვალდებულება	-	1,690,929
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	3,445,945	10,527,520
სულ ვალდებულებები	5,644,316	16,767,833

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების ვალუტების და დაფარვის ვადიანობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის მიერ გამოყენებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც შესაძლოა ფინანსური რისკის წინაშე იდგეს, შემდეგია:

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,713,497	3,633,117
გაცემული სესხი	50,867	670,528
ფული და ფულის ეკვივალენტები	32,937	414,955
სულ ფინანსური აქტივები	1,797,301	4,718,600
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	3,199,884	8,455,693
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,198,371	6,240,313
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,398,255	14,696,006

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიას არ გააჩნია რისკის მართვის წერილობითი პოლიტიკა. თუმცა, უმაღლესი მენეჯმენტი ახორციელებს რისკების კონტროლს და მიზნად ისახავს ისეთი პოლიტიკის შემუშავებას, რომელიც შეამცირებს კომპანიის რისკებს და დაიცავს კომპანიის კონკურენტუნარიანობას და მოქნილობას რისკების უარყოფითი ეფექტისგან. უფრო დეტალური ინფორმაცია კომპანიის რისკების მართვის მიდგომის შესახებ იხილეთ ქვემოთ.

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

კომპანიის მენეჯმენტის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის მახასიათებლები.

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს.

კომპანია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის ქმნის გაუფასურების ანარიცხს, რომელიც წარმოადგენს მომავალი ზარალის საუკეთესო შეფასებას. მთლიანი ანარიცხების ძირითადი ნაწილი მოდის საერთო რეზერვებზე, რომელსაც კომპანია ქმნის ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი დებიტორებისთვის კომპანია ქმნის სპეციფიკურ რეზერვს.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია არ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის და პირველი იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017		01.01.2017	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	2,245,516	-	5,528,543	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,627	22,171	13,056	86,000
სულ ფინანსური აქტივები	2,251,143	22,171	5,541,599	86,000
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	2,226,957	-	8,455,693
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	2,226,957	-	8,455,693
ღია სავალუტო პოზიცია	2,251,143	(2,204,786)	5,541,599	(8,369,693)

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის ევროს და აშშ დოლარის მგრძნობელობას, ლართან მიმართებაში, 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და მენეჯმენტის შეფასებით, წარმოადგენს გასაცვლელი კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების საბალანსო თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო თარიღისთვის მათ ეფექტს 20%-იანი ცვლილებით. წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ ევრო + 20%	ლარი/ ევრო + 20%
მოგება/ზარალი	450,229	(450,229)	(440,957)	440,957

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ დოლარი + 20%	ლარი/ ევრო + 20%	ლარი/ ევრო + 20%
მოგება/ზარალი	1,108,320	(1,108,320)	(1,673,939)	1,673,939

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ყოველივე ამან შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობაზე და მისი საქმიანობის შედეგებზე. ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,198,371	-	-	2,198,371
სესხები	2,226,957	972,927	-	3,199,884
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,425,328	972,927	-	5,398,255

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,240,313	-	-	6,240,313
სესხები	6,467,946	1,987,747	-	8,455,693
სულ ფინანსური ვალდებულებები	12,708,259	1,987,747	-	14,696,006

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

შპს „Real Estate Development Company“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

20. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფულის ეკვივალენტებით შემცირებული სესხების შეფარდება კაპიტალთან:

	31.12.2017	01.01.2017
მიღებული სესხები	3,199,884	8,455,693
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(32,937)	(414,955)
წმინდა მიღებული სესხები	3,166,947	8,040,738
კაპიტალი	1,107,719	626,839
ფულის ეკვივალენტებით შემცირებული მიღებული სესხების შეფარდება კაპიტალთან (%)	286%	1283%

სესხის ვალდებულება განისაზღვრება, როგორც გრძელვადიანი და მიმდინარე სესხი, როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 17-ში. კაპიტალი მოიცავს კაპიტალის ყველა კომპონენტს.

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

- ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

ოპერაციები და ნაშთები 31.12.2017-ის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		31.12.2017		01.01.2017	
ურთიერთობა		ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	შესაბამისი მუხლის მთლიანი თანხა ფინანსურ ანგარიშგებაში	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	შესაბამისი მუხლის მთლიანი თანხა ფინანსურ ანგარიშგებაში
ამონაგები		2,049,016	19,755,022		
შპს ბათუმი თაუერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	379,784			
შპს რედვო მენეჯმენტ გრუპი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	29,290			
შპს რედ-კო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	925,377			
შპს რვრ-სკი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	714,565			
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები		440,531	1,347,974		
შპს რედ-კო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	3,364			
მირიან ქათამაძე	დირექტორი	437,167			
გაყიდული სესხი		50,867	50,867	661,028	670,528
შპს ბათუმი თაუერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	50,209		661,028	
შპს რედ-კო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	658		-	

შპს „Real Estate Development Company”**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

გრძელვადიანი					
ვალდებულებები					
მიღებული სესხები		972,927	972,927	-	1,987,747
შპს რედ-სკი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	972,927		-	
სავაჭრო და სხვა		1,279,235	1,889,390	2,122,315	3,968,233
მოთხოვნები					
შპს რედ-კო მენეჯმენტ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	369,278		-	
გრუპი					
შპს ბათუმი თაუერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	196,823		2,122,310	
შპს რედ-კო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	713,133		-	
შპს რედ-სკი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	-		5	
სავაჭრო და სხვა		9,244	5,644,316	5,274	16,767,833
ვალდებულებები					
შპს რედ-კო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	9,244		5,274	

2017**უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება:**

- მოკლევადიანი გასამრჯელო

429,536

22. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, ჯგუფის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფს მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს.