

შპს „თბილისი მოლი“,

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის
დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

ფინანსური ინფორმაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება -----	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება -----	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება -----	6

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია -----	7
ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა-----	7
ფინანსური ინსტრუმენტები-----	7
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები-----	13
უძრავი ქონება და დამფუძნებელთა წილები -----	14
შენიშვნები -----	14
ფინანსური ინსტრუმენტები-რისკების მართვა -----	19

შპს „თბილისი მოლი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	<u>4</u>	3,331,343.58	3,331,805.57
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	153.05	306.09
გრძელვადიანი მოთხოვნები		-	-
საინვესტიციო ქონება	<u>10</u>	14,707,915.57	14,707,915.57
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,039,412.20	18,040,027.23
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	<u>6</u>	11,594.23	634.80
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>7</u>	209,664.11	1,552.05
მარაგები	<u>8</u>	-	-
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-
გაცემული სესხები	<u>11</u>	6,130,314.85	6,639,363.28
სულ მოკლევადიანი აქტივები		6,351,573.19	6,641,550.13
სულ აქტივები		24,390,985.39	24,681,577.36
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		3,162,200.00	3,162,200.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(6,086,938.21)	(5,722,989.12)
გადაფასების რეზერვი		-	-
სულ კაპიტალი		(2,924,738.21)	(2,560,789.12)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	<u>11</u>	27,284,661.38	27,208,741.71
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		27,284,661.38	27,208,741.71
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	<u>11</u>	-	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>9</u>	26,410.54	22,349.26
საგადასახადო ვალდებულებები		8,993.68	11,275.51
სხვა დარიცხული ვალდებულებები		(4,342.00)	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		31,062.22	33,624.77
სულ ვალდებულებები		27,315,723.60	27,242,366.48
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		24,390,985.39	24,681,577.36

დირექტორი:



მთავარი ბუღალტერი:



შპს „თბილისი მოლი“

მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	<u>12</u>	2,869,695	2,843,419
თვითღირებულება	<u>13</u>	(83,052)	243,440
საერთო მოგება		2,786,643	3,086,859
სხვა შემოსავლები		-	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>16</u>	(522,651)	(430,889)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>14</u>	-	-
სხვა ხარჯები	<u>15</u>	-	(4)
საოპერაციო მოგება		2,263,992	2,655,966
ფინანსური შემოსავალი		1,313,759	-
ფინანსური ხარჯი	<u>17</u>	(1,835,719)	(1,502,416)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		-	-
მოგება დაბეგვრამდე		1,742,032	1,153,550
მოგების გადასახადი	<u>18</u>	-	-
წმინდა მოგება		1,742,032	1,153,550
სხვა სრული შემოსავალი:	<u>19</u>	(1,857,454)	(476,230)
არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები		4	2,271,946
არასაოპერაციო ხარჯები		(1,793,161)	(2,722,397)
განსაკუთრებული და სხვა შემოსავლები და ხარჯები		(64,297)	(25,780)
გადაფასების რეზერვი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(115,422.29)	677,319.48

დირექტორი:



მთავარი ბუღალტერი :



შპს „თბილისი მოლი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,162,200	-	(5,722,989)	(2,560,789)
წმინდა მოგება	-	-	1,742,032	1,742,032
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	(1,857,454)	(1,857,454)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(115,422)	(115,422)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა 2017 წლის მოგების კორექტირება	-	-	(248,527)	(248,527)
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,162,200	-	(6,086,938)	(2,924,738)

დირექტორი: 

მთავარი ბუღალტერი : 

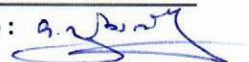
შპს „თბილისი მოლი“
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წელი
 (ლარი)

	შენიშვნა	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება		(115,422)
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:		1,836,334
- ცვეთა	4/5	(38,913)
- მოგების გადასახადი	18	-
- სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	15	-
- მარაგების გაუფასურება	15	-
- ძირითადი საშუალებების გაუფასურება/ჩამოწერა		-
- ცვლილება ანარიცხებში		-
- (შემოსულობა)/ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან		-
- (შემოსულობა)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		39,528
- (შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან		-
- წმინდა ფინანსური ხარჯი	17	1,835,719
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		(419,673)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	(210,710)
- მარაგები	8	-
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	4,061
- გრძელვადიანი მოთხოვნები		-
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		(208,683)
- სხვა დარიცხული ვალდებულებები		(4,342)
- გადავადებული შემოსავალი		-
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		1,301,239
- გადახდილი პროცენტები	17	(1,835,719)
- გადახდილი მოგების გადასახადი	18	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(534,480)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	4/5	-
- ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები	4/5	(39,528)
- საინვესტიციო ქონების შეძენა		-
გაცემული სესხები		509,048
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		469,520
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)		-
- სასესხო ვალდებულების ზრდა	11	0
- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	11	75,920
- გადახდილი დივიდენდები		-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		75,920
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამომწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა სხვაობა		10,959
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		635
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს		11,594

დირექტორი:



მთავარი ბუღალტერი:



1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი მოლი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2007 წლის 11 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 205226290. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარა. შპს „თბილისი მოლის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. # 76. 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის წილის მფლობელები არიან: 44%-1688351, წილებით შეზღუდული კერძო კომპანია ჰოლდექს ინტერსეილს კორპ., ვირჯინიის კუნძულები (ბრიტ.), 20%-ლაერტი ზუბადალაშვილი, 8%-ხვიჩა მაქაცარია, 12%-რევაზ ელიაშვილი, 10%-ილონა მეტრეველი, 6%-რომან ახალაია. კომპანიის დირექტორია შალვა წაქაძე. კომპანიის საწესდებო კაპიტალმა 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 1 იანვრისთვის შეადგენა 3,162,200 ლარი.

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრისთვის კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა იყო 11 ადამიანი.

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოყენებულია ამ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას, მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

3. ფინანსური ინსტრუმენტები

ტერმინების განმარტებები:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვას ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის, „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლი. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რათა მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კვოტირებულ ფასზე.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

მომსახურების თვითღირებულება არის კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურების ღირებულება, რომელიც მოიცავს ამ მომსახურების გაწევისათვის საჭირო საოპერაციო ხარჯებს, კერძოდ: შენობის დაზღვევის ხარჯი, იმ მომსახურე პერსონალის შრომის ანაზღაურების ხარჯი, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებულია შენობის ფლობასა და მართვასთან.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებული ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ცვეთადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივები

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზრებზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან. ის სავაჭრო მოთხოვნები ან გაცემული სესხები, რომლებიდანაც მენეჯმენტის შეფასებით არ არის მოსალოდნელი მისაღებლები, ჩამოწერილია სრული ღირებულებით. კომპანიაში არსებული პოლიტიკის მიხედვით ხდება ასეთი შემოსავლის აუღიარებლობა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

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, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, რომელთა ვადიანობა არის 3 თვემდე. 3 თვეზე მეტი ვადით შეზღუდული სახსრები არ ჩაირთვება ფულში და ფულის ეკვივალენტებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ანგარიშგების შედგენის თარიღით ახდენს ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შეფასებას. თუ არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული იქნება ზარალი, ზარალის მოცულობა აისახება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე მოცულობას შორის (სამომავლო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია), რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ე.ი. იმ ეფექტური

საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც გაანგარიშებულია თავდაპირველად აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირება შესაძლებელია, რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა მცირდება და შემცირება შესაძლოა ობიექტურად დაუკავშირდეს გაუფასურების აღრიცხვის შემდგომ მოვლენას, ხდება წინასწარ აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება. გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი შემდგომი კომპენსირება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პირობით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის ამორტიზებულ ღირებულებას კომპენსირების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო, საგადასახადო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეიტებული ტრანზაქციების ხარჯებით. 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 განაწილებისთვის 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.

ფინანსური ვალდებულებების 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 მოგებასა და ზარალში.

გადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ

აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ბ) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ბ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის და გამოშვებული პროდუქციის რაოდენობის შესაბამისად. ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლები)
შენობები	30 წელი
მანქანა დანადგარები	5 წელი
საოფისე ავეჯი და ინვენტარი	5 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
ავტომობილები	10 წელი

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენენ სააღრიცხვო პროგრამები (7 წლიანი სასარგებლო მომსახურების ვადით). არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალის თანხით. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

მარაგები

გამოდინარე იქიდან, რომ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, მარაგები და მისი შესაბამისი კომპონენტები არაა აღრიცხული შესაბამის ანგარიშგებებში.

დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისგან. მიმდინარე გადასახადი ანგარიშდება წლის დასაბეგრი მოგებიდან. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგებისგან, რომელიც წარდგენილია სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, რადგან აღნიშნული არ მოიცავს ისეთ შემოსავლებსა და ხარჯებს, რომლებიც ამ პერიოდში არ არის დასაბეგრი ან გამოსაქვითი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადი გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. გადასახადები აღიარდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები წარდგება, როგორც საგადასახადო აქტივები.

შემოსავალი

იჯარიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება წრფივი მეთოდით მომსახურების ვადის მიხედვით. თუ ამონაგები უკვე ასახულია და ამის შემდეგ საეჭვო გახდა თანხის მიღება, ამოსაღები თანხა აისახება როგორც ხარჯი და არა როგორც თავდაპირველად აღიარებული ამონაგების თანხის კორექტირება.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული მომსახურების გაწევასთან.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია, რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სახელფასო განაცემები

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

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი 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.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

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 რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. 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.

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის 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) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლით კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი		
პერიოდი	დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,6766	3,0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,5922	3,1044

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

- ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები - ძირითად საშუალებებზე 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. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება.

2017 წელს, ბასს 40-ის მიხედვით, მოხდა შენობა-ნაგებობის რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებად, შესაბამისად, ამ რეკლასიფიკაციის შედეგად გამოწვეული სხვაობა, ასახულ იქნა კაპიტალის შესაბამის მუხლში.

კომპანიას 2017 წლამდე ძირითადი საშუალებები ჰქონდა სრულად ჩამოწერილი, 2017 წლიდან გადაიხდა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები და მოხდა მათი ბალანსზე აღიარება საწყის ღირებულებას გამოკლებული წრფივი მეთოდით დარიცხული ცვეთის ოდენობით.

სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა გამოიწვია ცვლილებები საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

- მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები - კომპანია რეგულარულად აფასებს მოთხოვნებს გაუფასურებაზე. გაუფასურების ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ხელმძღვანელობა აფასებს დებიტორული დავალიანების მომავალ ფულად ნაკადებს, ხოლო თუ საჭიროა ინდივიდუალური დებიტორის მომავალ ფულად ნაკადებს. გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს დებიტორის მიერ გადახდების გაუარესება, ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს მასზე. ხელმძღვანელობა წარსული გამოცდილების საფუძველზე აფასებს მოთხოვნების გაუფასურებას. მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობის და დროში განაწილების შეფასების

მეთოდოლოგია ხელმძღვანელობის მიერ გადაიხედება პერიოდულად, რათა შემცირდეს სხვაობა შეფასებულ და ფაქტიურ დანაკარგებს შორის.

2017 წლიდან მოხდა მოთხოვნების შეფასება მათი ბრუნვებისა და მენეჯმენტის მოლოდინების შესაბამისად. ის მოთხოვნები, რომლებსაც არ ჰქონია 90 დღეზე მეტი ბრუნვა და ან მენეჯმენტის შეფასებით არ იყო მოსალოდნელი მისაღებელი, მოხდა ასეთი შემოსავლების სრული აუდიარებლობა.

• **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 ანგარიშების ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ინფორმაციაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ინფორმაციაზე. 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, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა.

2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

5. უძრავი ქონება და დამფუძნებელთა წილები

კომპანიის უძრავი ქონება და დამფუძნებელთა წილები იპოთეკით დატვირთულია/დაგირავებულია ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად.

6. შენიშვნები

შენიშვნა N4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნა - ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავტო და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ჯამი
ლარში									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	774,139	-	-	-	10,871	2,800,000	530,005	4,115,015
შესყიდვა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	39,528	-	-	-	-	-	-	39,528
გაუფასურება შიდა ჯგუფური რეკლასიფიკაცია	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	734,611	-	-	-	10,871	2,800,000	530,005	4,075,486
დაგროვილი ცვეთა									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	774,139	-	-	-	9,070	-	-	783,209
ცვეთის ხარჯი გასული აქტივის დაგროვილი ცვეთა	-	(39,528)	-	-	-	462	-	-	(39,066)
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	734,611	-	-	-	9,532	-	-	744,143
საბალანსო ლირებულება									
2017 წლის ბოლოს	-	-	-	-	-	1,801	2,800,000	530,005	3,331,806
2018 წლის ბოლოს	-	-	-	-	-	1,339	2,800,000	530,005	3,331,344

შენიშვნა N5 არამატერიალური აქტივები

ლარი	პროგრამები	ლიცენზიები	სხვა	ჯამი
2017 წლის ბოლოს	1,071			1,071
შემოსავლა	-			-
გასვლა				-
2018 წლის ბოლოს	1,071	-	-	1,071
დაგროვილი ამორტიზაცია				
2017 წლის ბოლოს	765			765
პერიოდის ამორტიზაციის ხარჯი	153			153
გასულის დაგროვილი ამორტიზაცია			-	
2018 წლის ბოლოს	918	-	-	918
საბალანსო რირებულება				
2017 წლის ბოლოს	306	-	-	306
2018 წლის ბოლოს	153	-	-	153

შენიშვნა N10. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება	31/12/2018	31/12/2017
საბალანსო ღირებულება	14,707,916	9,092,614
მოგება/(ზარალი) რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	5,615,301
რეალური ღირებულება	14,707,916	14,707,916

2017 წლის დასაწყისისათვის მოხდა შენობის რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებად. რომლის რეალური ღირებულება დათვლილ იქნა 15 წლის განმავლობაში ქონებიდან მისაღებელ თანხებს გამოკლებული ქონებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები და ქონების გადასახადი, დადისკონტირებული ეფექტური საპრიცენტო განაკვეთით. მიღებული სხვაობით დაკორექტირდა კაპიტალის შესაბამისი მუხლი. 2018 წელს ქონების გადაფასება არ მომხდარა.

შენიშვნა N6. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
ფული სალაროში	-	-
ფული საბანკო ანგარიშებზე	11,594	635
	11,594	635

შენიშვნა N7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31/12/2018	31/12/2017
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	209,664	1,567
საექვო ვალების ანარიცხების რეზერვი	-	-
სხვა მოთხოვნები	-	(15)
	209,664	1,552

2017 წელს მოხდა ამოუღებელი დებიტორული დავალიანების აუღიარებლობა შემოსავლებიდან, ჯამში 100,000 ლარის ოდენობით. იგივე მიდგომა შენარჩუნდა 2018 წელსაც. აღნიშნული მოთხოვნების კორექტირებით მიღებული ზარალი გათვალისწინებულ იქნა კაპიტალის შესაბამის მუხლში.

შენიშვნა N8. მარაგები

კომპანიას თავისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ გააჩნია მარაგები.

შენიშვნა N11. სესხები

ლარი	მოკლევადიანი		გრძელვადიანი	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
ბანკის სესხები	4,777,104	4,841,137	10,127,174	11,015,500
განახლებადი 12%	4,777,104	4,841,137	-	-
სესხი 10-11-14-C10	-	-	3,416,343	3,652,093
სესხი 10-11-14-01	-	-	6,710,831	7,363,407
დაკავშირებული მხარეების სესხები	-	-	12,380,384	11,352,105
ოვერდრაფტები	-	-	-	-
სულ სესხები	4,777,104	4,841,137	22,507,558	22,367,605

ბანკის გრძელვადიანი სესხების დაფარვის ვადაა სესხი 10-11-14-01 - 2024 წლის 12 ნოემბერი, სესხი 10-11-14-C10 - 2026 წლის 30 ივნისი, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 10% სავალუტო რისკის პრემიით. მოკლევადიანი განახლებადი სესხის დაფარვის ვადაა 2019 წლის 2 სექტემბერი, საპროცენტო განაკვეთი კი შეადგენს ფიქსირებულ 12%. რაც შეეხება დაკავშირებული მხარეების სესხებს, ეს არის დამფუძნებლების სესხები. გრძელვადიანი საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის უძრავი ქონებითა და დამფუძნებლების წილებით კომპანიაში.

ლარი	მოკლევადიანი		გრძელვადიანი	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
გაცემული სესხები	-	-	2,704,634	2,086,909
მისაღები სესხების აუდიარებლობა	-	-	3,897,692	2,913,566
დაკავშირებული მხარეებზე გაცემული სესხები	-	-	7,323,372	7,466,021
სულ სესხები	-	-	6,130,315	6,639,363

2017 და 2018 წლებში მოხდა ბალანსზე რიცხული მისაღები სესხების შეფასება, რომლის მიხედვითაც განხორციელდა იმ მისაღები ვალდებულებების აუდიარებლობა, რომელთაგან შემოსავალი არ ივარაუდება ან არ ყოფილა ბრუნვა 1 წელზე მეტი პერიოდის განმავლობაში. მოხდა შესაბამისი კაპიტალის მუხლის კორექტირება ჩამოწერილი მისაღები სესხების ოდენობითა და ასევე, კურსთაშორისი მოგებით გამოწვეული სხვაობით, რომელიც წარმოიქმნა ისეთი სესხებიდან, რომლებიც გაცემულია ვალუტაში და შესაბამისი კურსთაშორისი სხვაობა აღიარებულია შემოსავალში.

შენიშვნა N9. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
სავაჭრო ვალდებულებები	26,411	22,349
საგადასახადო ვალდებულებები	8,994	11,276
გადასახელი ხელფასები	-	-
გადასახდელი პროცენტები	-	-
გადასახდელი დივიდენდები	-	-
დარიცხული ვალდებულებები	(4,342)	-
	31,062	33,625

შენიშვნა N12. ამონაგები

ლარი
მზა პროდუქციის რეალიზაცია
ნედლეულის რეალიზაცია
მომსახურების რეალიზაცია

31/12/2018	31/12/2017
-	-
-	-
2,869,695	2,843,419
2,869,695	2,843,419

შენიშვნა N13. თვითღირებულება

ლარი
მზა პროდუქციის თვითღირებულება
ნედლეულის თვითღირებულება
მომსახურების თვითღირებულება

31/12/2018	31/12/2017
83,052	-
-	657
-	(244,097)
83,052	(243,440)

შენიშვნა N16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი
შრომის ანაზღაურება
ცვეთა და ამორტიზაცია
დაზღვევის ხარჯი
საგადასახადო ხარჯი
საკონსულტაციო ხარჯი
კომპიუტერის ხარჯები
ბანკის მომსახურება
წარმომადგენლობითი ხარჯები
საკანცელარიო ხარჯი
სამეურნეო ხარჯი
საბაჟო მოსაკრებელი
საიჯარო ქირა
მივლინების ხარჯები
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი
კომუნიკაციის ხარჯები

31/12/2018	31/12/2017
479,347	383,528
-	-
3,910	-
-	-
31,001	30,741
30	213
558	887
-	-
81	108
-	4,342
-	1,076
7,724	7,464
-	-
-	230
-	2,300
522,651	430,889

შენიშვნა N17. ფინანსური ხარჯი

ლარი
ბანკის სესხის პროცენტი
დაკავშირებული მხარის სესხის პროცენტი
სხვა ფინანსური ხარჯები

31/12/2018	31/12/2017
1,756,467	1,502,416
-	-
79,252	-
1,835,719	1,502,416

სხვა ფინანსური ხარჯი წარმოადგენს სს „ქართუ ბანკის“ სავალუტო რისკის პრემიას.

შენიშვნა N19. სხვა სრული შემოსავალი

ლარი

არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები
 არასაოპერაციო ხარჯები
 განსაკუთრებული და სხვა შემოსავლები და
 ხარჯები

	31/12/2018	31/12/2017
	4	2,271,946
	(1,793,161)	(2,722,397)
	(64,297)	(25,780)
	(1,857,454)	(476,230)

არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები შედგება გაცემული სესხებიდან მისაღები პროცენტებისაგან, რომელიც კორექტირებულია მიუღებელი სესხებისგან აღიარებული საპროცენტო შემოსავლის ოდენობით. არასაოპერაციო ხარჯი ძირითადად შედგება დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხების დარიცხული პროცენტებისაგან.

7. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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 ორგანიზაციის ფინანსური მხარისთვის.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს მოიჯარის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის მენეჯმენტმა დააფუძნა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს უკეთდება ანალიზი სანამ შეთანხმდება გადახდის პირობები.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გამო. კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის დანაკარგებს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების ცვლილების გამო. საბაზრო რისკი ჩნდება იმის გამო, რომ კომპანია იყენებს ფინანსურ ინსტრუმენტებს უცხოურ ვალუტაში. არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება იქნება არამყარი საპროცენტო განაკვეთის (საპროცენტო განაკვეთის რისკი) და კურსთა შორის სხვაობის გამო.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვალებადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტთან სესხებთან, ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის გამო. კომპანიის გრძელვადიანი სესხები აქვს ე.წ. სავალუტო რისკის პრემიით, რაც თავის თავში მოიცავს სავალუტო რისკს, შესაბამისად, კურსის ცვლილებასთან ერთად არსებობს საპროცენტო განაკვეთის გაზრდის რისკი. რაც შეეხება მოკლევადიან სესხს, აქ მსგავსი რისკი არ არსებობს, ვინაიდან სესხი აღებულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში.

პირობითი ვალდებულება

კომპანიას სასამართლოში არ აქვს არანაირი სარჩელი და არ გააჩნია სასამართლო დავები. კომპანიის წინააღმდეგ არანაირი სარჩელის წარმოება არ მიმდინარეობს; კომპანიას არ გააჩნია პირობითი ვალდებულებები.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

არ არსებობს ისეთი საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც საჭიროებს გაცხადებას.