შპს „აშენდი ჯგუფი“

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
ფინანსური მდგომარეობის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება 6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება 7
კაპიტალში ცვლილების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება 8
ფულადი ნაკადების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება 9

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:
1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა 10
2. მომზადების საფუძველი 10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები 11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები 17
5. გამოცემული სტანდარტები და განმარტებები , რომელიც ძალაში შესული არ არის 19
6. საინვესტიციო ქონება 19
7. ძირითადი საშუალებები 20
8. ფული და ფულის ეკვივალენტები 20
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 20
10. საგადასახადო აქტივები 20
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულები 21
12. საწესდებო კაპიტალი 21
13. გაუნაწილებელი მოგება 21
14. შემოსავალი 21
15. საპროცენტო შემოსავალი 21
16. შრომის ანაზღაურება 21
17. სხვა ხარჯები 22
18. მოგების გადასახადი 22
19. ფინანსური რისკის მართვა 22
20. დაკავშირებული მხარეები 24
21. სახელშეკრულებო და პირობითი ვალდებულებები 24
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 25

Nexia TA

Member of Nexia International

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აშენდი ჯგუფის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „აშენდი ჯგუფისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგებებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შეესაბამება შენიშვნა 2 - ში აღწერილ პრინციპებს, რომელშიც მოცემულია, როგორ მოამზადა წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფმა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) საფუძველზე, ფასს 1-ის მოთხოვნების შესაბამისად და გამოიყენა ის სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და პოლიტიკა, რომლებიც, ხელმძღვანელობის დაშვებით, ძალაში იქნება ჯგუფის მიერ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფასს-ის მიხედვით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველი სრული პაკეტის მომზადებისას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - *“აუდიტორის პასუხისმგებლობა წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”.*

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ყურადღებას ვამახვილებთ წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია მომზადების საფუძვლები და გამჟღავნებულია ფაქტი, რომ სრული ფასს-ებით ანგარიშგების წარდგენისთვის წინამდებარე წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შესაძლებელია საჭიროებდეს კორექტირებას. ჩვენ ასევე ვამახვილებთ ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ მხოლოდ სრული შესადარისი ინფორმაციით მომზადებული კონსოლიდირებული ანგარიშგებით არის შესაძლებელი სამართლიანად აისახოს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობა, ასევე მისი კონსოლიდირებული საქმიანობის ფინანსური შედეგები და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ჩვენი დასკვნა მომზადებულია იმ მიზნით, რომ მოხდეს ჯგუფის ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული საკითხების შესახებ ჯგუფის მფლობელებისა და ხელმძღვანელობის ინფორმირება. შედეგად, მისი გამოყენება სხვა მიზნებისთვის არ არის მიზანშეწონილი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა წინასწარ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე შენიშნვა 2-ში აღწერილი პრინციპების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ოპერაციების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

გარიგების პარტნიორი მოცემული აუდიტისა, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა, არის გელა მღებრიშვილი.

გელა მღებრიშვილი

2019 წლის 24 სექტემბერი

თბილისი,საქართველო

შპს „აშენდი ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური მდგომარეობის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	12,250,001	5,995,391
ძირითადი საშუალებები	7	1,129,356	458,165
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**13,379,357**	**6,453,556**
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	1,551,434	444,401
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,742,014	163,352
საგადასახადო აქტივები	10	572,768	533,630
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**5,866,216**	**1,141,383**
სულ აქტივები		**19,245,573**	**7,594,939**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	15,138,950	5,538,950
გაუნაწილებელი მოგება	13	4,041,483	2,055,989
სულ კაპიტალი		**19,180,433**	**7,594,939**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	65,140	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**65,140**	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**19,245,573**	**7,594,939**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2019 წლის 24 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ნუგზარ კუბლაშვილი
დირექტორი

თამარ ჯეთერიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 10-25 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს "აშენდი ჯგუფის" და მისი შვილობილი კომპანიები
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2018
საიჯარო შემოსავალი	14	3,106,736
შემოსავალი პარკირებიდან	14	73,527
სულ შემოსავალი		**3,180,263**
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	6,7	(490,050)
შრომის ანაზღაურება	16	(455,248)
კომუნალური ხარჯები		(97,447)
დაცვის ხარჯი		(20,576)
საოპერაციო მოგება		**2,116,942**
საპროცენტო შემოსავალი		14,590
სხვა ხარჯები	17	(146,038)
მოგება დაბეგვრამდე		**1,985,494**
მოგების გადასახადის ხარჯი	18	-
წლის წმინდა მოგება		**1,985,494**
სხვა სრული შემოსავლი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		**1,985,494**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2019 წლის 24 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ნუგზარ კუბლაშვილი
დირექტორი

თამარ ჯეთერიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 10-25 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს "აშენდი ჯგუფის" და მისი შვილობილი კომპანიები
კაპიტალში ცვლილებების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართული ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2018	5,538,950	2,055,989	7,594,939
კაპიტალის შევსება	13,585,192	-	13,585,192
კაპიტალის შემცირება	(3,985,192)	-	(3,985,192)
წლის სრული შემოსავალი	-	1,985,494	1,985,494
31 დეკემბერი 2018	15,138,950	4,041,483	19,180,433

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2019 წლის 24 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ნუგზარ კუბლაშვილი
დირექტორი

თამარ ჯეთერიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 10-25 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს "აშენდი ჯგუფის" და მისი შვილობილი კომპანიები
ფულადი ნაკადების წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2,018
მოგება დაბეგვრამდე		**1,985,494**
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	15	(14,590)
ცვეთა და ამორტიზაცია	6, 7	490,050
ფულადი ნაკადები საბრუნავ საშუალებებში ცვლილებამდე		**2,460,954**
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა		(3,578,662)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა		65,140
საგადასახადო აქტივების ზრდა		(39,069)
ფულადი საშუალებების გადინება დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		**(1,091,637)**
მიღებული პროცენტი		14,590
გადახდილი მოგების გადასახადი		-
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან		**(1,077,047)**
ფულადინი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	6	(6,620,344)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	7	(803,805)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	7	8,229
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საინვესტიციო საქმიანობაში		**(7,415,920)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	12	13,585,192
კაპიტალის შემცირება	12	(3,985,192)
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოდინება საფინანსო საქმიანობიდან		**9,600,000**
წლის განმავლობაში ცვლილება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		**1,107,033**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	8	**444,401**
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		1,107,033
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		**1,551,434**

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2019 წლის 24 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

ნუგზარ კუბლაშვილი
დირექტორი

თამარ ჯეთერიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შენიშვნები 10-25 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შპს „აშენდი ჯგუფი" (შემდგომში „კომპანია") დაარსდა და დარეგისტრირდა გადასახადის გადამხდელად 2012 წლის 2 ივლისს შპს „ელიავა-2"-ის სახელწოდებით. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი იყო იამზე გუმბერიძე. 2016 წლის 19 ივლისს კომპანიაში შეიცვალა მფლობელთა წილები: იამზე გუმბერიძის კუთვნილი 50%-იანი წილი შეისყიდა რუსლან გურიევმა.

2018 წლის 14 ნოემბერს კომპანიამ შეიცვალა საფირმო სახელწოდება: „ელიავა-2" შეიცვალა „აშენდი ჯგუფი"-ით. იურიდიულ-სამართობლივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საინვესტიციო ქონების გაქირავება.

კომპანიის ფაქტიური და იურიდული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონი, ხოშარაულის ქუჩა N29.

2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის წილები შემდეგნაირად არის გადანაწილებული:

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მფლობელი	წილი (%)	წილი (%)
იამზე გუმბერიძე	50%	50%
რუსლან გურიევი	50%	50%
სულ	100%	100%

2. მომზადების საფუძვლები

ფასს - ებზე გადასვლა

ჯგუფის წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე გადასვლის მიზნით და გამოყენებული იქნება ფასს - ებით მომზადებული პირველი კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადებისას 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. წინამდებარე წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის საწყისი ფინანსური მდგომარეობა მომზადდა 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც არის ჯგუფის ფასს - ებზე გადასვლის თარიღი.

ჯგუფის წინასწარი კონსოლიდირებული ანგარიშგება მომზადდა ფასს 1 – *„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება"* მოთხოვნების შესაბამისად და იმ სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და საღირებო პოლიტიკის გამოყენებით, რომელიც ძალაში იქნება ჯგუფის მიერ პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის გარდა, ფასს 16 – *„იჯარა"*.

ხელმძღვანელობა ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ წინამდებარე წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის სრული პაკეტით მომზადებული, რადგან არ შეიცავს გარკვეულ შესადარის ინფორმაციას და შესაბამისად სამართლიანად არ ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანანსურ მდგომარეობას, მისი კონსოლიდირებული საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობას, აღნიშნული შესაძლებელი იქნება სრული პაკეტით კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადებისას და შეიძლება შეიცვალოს, როდესაც ჯგუფი მომზადებს ფასს - ების შესაბამის პირველ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით. აღნიშნულზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ჯგუფის მიმდინარე ფინანსური მდგომარეობა, მომგებიანობა, ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა და გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა, რაც საშუალებას მისცემს ჯგუფს განაგრძოს ფუნქციონირება მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

კონსოლიდაციის საფუძველი

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი არის საწარმო, რომელიც ექვემდებარება სხვა საწარმოს კონტროლს. კონტროლი გულისხმობს მშობელი კომპანიის მიერ შვილობილის საოპერაციო და ფინანსური პოლიტიკის მართვის უნარს მისი ოპერაციებიდან სარგებლის მიღების მიზნით.

მეკავშირე არის საწარმო, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა. მნიშვნელოვანი ზეგავლენა გულისხმობს შესაძლებლობას, რომ მონაწილეობა მიიღოს ინვესტიციის მიმღები კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობის პოლიტიკის განსაზღვრაში, მაგრამ არ წარმოადგენს კონტროლს ან ერთობლივ კონტროლს აღნიშნულ პოლიტიკაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს შემდეგ ინვესტიციებს შვილობილ საწარმოებში, რომლებიც კომპანიასთან ერთად მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი.

ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018	საქმიანობა
შპს აშენდი სავაჭრო ცენტრი	100%	-	საინვესტიციო ქონების გაქირავება
შპს აშენდი აგრო საქართველო	100%	-	არ ფუნქციონირებს

ორივე შვილობილი საწარმო რეგისტრირებულია საქართველოში.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე წინასწარი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ჯგუფის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
1 USD/GEL	2.6766	2.5922
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044

საშუალო შეწონილი კურსი წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

	2018
1 USD/GEL	2.5345
1 EUR/GEL	2.9913

შეფასების საფუძვლები

წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საანგარიშგებო პერიოდი

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, ჯგუფი ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას გაასხვისებს.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდეგი

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. ყველა სხვა ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება და ფასდება „ რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით", თუ ჯგუფი არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივი ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავლში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნესგაერთიანების დროს).

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, ჯგუფი ახდენს მომდევნო 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, ჯგუფი ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს (ECL). ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის ECL არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - აისახება სხვა სრული შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება ზარალში.

ჯგუფი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და გაცემული სესხების გაუფასურების გაანგარიშებისას იყენებს გამარტივებულ მიდგომას „ფასს 9" ის შესაბამისად. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, ჯგუფი მათ გაუფასურებას განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია დავალაინების ამოღების ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე, დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების" პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

სრულად მოხდება აქტივების აღიარების შეწყვეტა, თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ ჯგუფის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით, დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

- *სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL).* ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვაა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების ინსტრუმენტად) ან
- თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.
- *სხვა ფინანსური ვალდებულებები.* ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება სავაჭრო და სხვა ვალდებულება და მიღებული სესხები. ჩვეულებრივ, არ ხდება იმ ვალდებულებების გადაფასება, რომლებიც კლასიფიცირებულია ამ კატეგორიაში, ვინაიდან ვალდებულების სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა მოკლევადიანი.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც ჯგუფმა მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია). თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, ჯგუფმა ეს ხელშეკრულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა ასახოს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით, რა მდგომარეობაა ჯგუფის მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება აღირიცხება მათი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული

თანხით. ძირითადი საშუალებისა და საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს. მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება, ხოლო ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყის ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებებისა ან/და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება მათი ჩამოფასება უმაღლესი თანხით, შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება. ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით. თითეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება აქტივის გამოყენების დაწყების შემდეგ. ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების, გარდა მიწისა, ცვეთის გაანგარიშებისთვის გამოიყენება შემდეგი განაკვეთები:

აქტივების ჯგუფი	ცვეთის %
შენობა-ნაგებობები (საინვესტიციო ქონება)	5%
მანქანა-დანადგარი და სხვა სისტემები (ძირითადი საშუალება)	8-15%
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები (ძირითადი საშუალება)	20%

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ ცვეთის განაკვეთებში, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან ნარჩენ ღირებულებაში მოხდა რაიმე მნიშვნელოვანი ცვლილება, მოხდება აქტივის ცვეთის პოლიტიკის გადახედვა და კორექტირება, რათა ასახოს მიმდინარე შეფასებები აქტივის მოსალოდნელ გამოყენებასთან დაკავშირებით.

ჯგუფი გეგმავს შეცვალოს საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული სააღრიცხვო პოლიტიკა, კერძოდ: თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდეს რეალური ღირებულების მოდელზე. აღნიშნულ ცვლილებას ჯგუფი გეგმავს 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნა 6- ში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველა ხარჯს და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მათ ამჟამინდელ ადგილმდებარეობასთან და მდგომარეობასთან. მაგალითად, სატრანსპორტო ღირებულება, იმპორტის გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიეკუთვნებადი ხარჯები. მარაგების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. ჯგუფი შემოსავალს გაწეული მომსახურებიდან ან საქონლის რეალიზაციიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისთვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი და შესაძლებელია საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით ჯგუფი ახდენს ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს, განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს, გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლისა ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

საპროცენტო შემოსავლები და ხარჯები აისახება სავალო ინსტრუმენტთან მიმართებით დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით. აღნიშნული მეთოდი, საპროცენტო შემოსავლებსა და ხარჯებში კლასიფიცირდება ხელშეკრულების მხარეების მიერ გადახდილი და მიღებული ყველა საზღაური, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს,საოპერაციო ხარჯები და ყველა სხვა პრემია და დისკონტი.

ხარჯები აღიარდება საერთო შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ შესაძლებელია მომავალში აქტივისგან მისაღები სარგებლის შემცირების ან ვალდებულების ზრდის საიმედოდ განსაზღვრა. მომსახურების გაწევის განმავლობაში წარმოშობილი დანახარჯები გამოითვლება აღიარებული შემოსავლის პროპორციულად.

ხარჯი საერთო შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ ის მომავალში არ წარმოშობს ეკონომიკურ სარგებელს, ან იმ შემთხვევაში, თუ არ აკმაყოფილებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების პირობებს.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები, ბონუსები და არაფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის გაწევა თანამშრომლების მიერ.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონომდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის

ანაგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება. მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში. გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის მოგება - ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავლებსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა და პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისათვის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალი: გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც ფასს 9 - ის, ასევე ბასს 39 - ის შესაბამისად, ფინანსური აქტივების ყველა კატეგორიისთვის საჭიროებს განსჯის გამოყენებას, კერძოდ სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობისა და ვადების, ასევე უზრუნველყოფის საგნის ღირებულების პროგნოზირებას გაუფასურების ზარალის განსაზღვრისას და საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის შეფასებას. ეს პროგნოზი ეყრდნობა რამდენიმე ფაქტორს, რომელთა ცვლილებამ შესაძლოა განაპირობოს რეზერვის სხვადასხვა დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაანგარიშებლად ჯგუფი იყენებს ვადაგადაცილებულ დღეებზე დაფუძნებულ მოდელს, რომელიც ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას. ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს უზრუნველყოფის საგნიდან ამოღებად თანხას ასეთის არსებობის შემთხვევაში, რომლითაც ამცირებს რეზერვის მოცულობას.

ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები: ჯგუფმა იმსჯელა ძირითადი საშლებებისა და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადების დადგენაზე, იმ ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული დაძველება, აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება აქტივების მოსალოდნელ ფიზიკურ ამორტიზაციასთან კავშირში, რაც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობამ განახორციელა თავისი საუკეთესო შეფასებები, აქტივებში განვითარებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სტრუქტურის შესაქმნელად, იგი შესაძლოა არსებითად განსხვავდებოდეს ფაქტობრივი შედეგებიდან, რამაც შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშში მოყვანილ ციფრებზე.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება: საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან, ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს ძირითად (ან ყველაზე ხელსაყრელ) ბაზარზე,

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

შეფასების თარიღისთვის, მიმდინარე საბაზრო პირობებში (ე.ი. გასვლის ფასი), იმის მიუხედავად, ეს ფასი უშუალოდ დაკვირვებადია (ემპირიულია), თუ გამოითვლება შეფასების სხვა მეთოდის გამოყენებით მაგ: შემოსავლების მიდგომა, საბაზრო მიდგომა ან დანახარჯების მიდგომა.

როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 6 - ში, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, თუმცა ხელმძღვანელობამ შემოსავლების მიდგომის გამოყენებით განსაზღვრა ჯგუფის საინვესტიციო ქონების მიახლოებით რეალური ღირებულება. აღნიშნული შეფასებისას ხელმძღვანელობამ მიმართა მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდს.

საგადასახადო კანონმდებლობა: საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა.

ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ ჯგუფის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის: ჯგუფის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი დებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას, მათ სამართლიან ღირებულებაზე დაყრდნობით. გადაწყვეტილება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგება შეფასებულია საბაზრო თუ არასაბაზრო ფასებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი ამგვარი გარიგებისათვის. გადაწყვეტილების საფუძველი არის მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასდადება არადაკავშირებულ მხარეებთან.

ფასს 16 „იჯარა"

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

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების

5. გამოცემული სტანდარტები და განმარტებები, რომელიც ძალაში შესული არ არის

წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ჯგუფი ფასს 16-ის მიღებას აპირებს რეტროსპექტულად, ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. ჯგუფი გადაწყვეტს სტანდარტის გამოყენებას

იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე, ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით, იჯარებად განისაზღვრებოდა. ამიტომ ჯგუფი არ გამოიყენებს სტანდარტს იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე არ განისაზღვრებოდა იჯარის შემცველად ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით. ჯგუფი გადაწყვეტს სტანდარტით გათვალისწინებული გამონაკლისების გამოყენებას იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა მიხედვითაც, იჯარის ვადა მთავრდება 12 თვეში თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის, და აგრეთვე იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა. ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული ოფისი, რომელიც ნაწილი გაფორმებულია 1 წელზე მეტი ვადით. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ფასს 16-ის მიღების გავლენას, მაგრამ არ მოელის, რომ ამ სტანდარტს რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება მის საკუთარ კაპიტალზე.

6. საინვესტიციო ქონება

	მიწა და შენობა-ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება			
1 იანვარი 2018	7,121,679	-	7,121,679
შეძენა	6,257,916	362,428	6,620,344
31 დეკემბერი 2018	13,379,595	362,428	13,742,023
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2018	(1,126,288)	-	(1,126,288)
წლის ცვეთის დარიცხვა	(365,734)	-	(365,734)
31 დეკემბერი 2018	(1,492,022)	-	(1,492,022)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2018	5,995,391	-	5,995,391
31 დეკემბერი 2018	11,887,573	362,428	12,250,001

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება შედგება 264,995 კვ.მ მიწისგან და 29,017 კვ. მ შენობებისგან.

საინვესტიციო ქონება აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით. მისი რეალური ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს დაახლოებით 32,116,505 ლარს და 24,720,562 ლარს შესაბამისად. ჯგუფს არ დაუქირავებია ექსპერტები საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების დასადგენად. რეალური ღირებულების შეფასება განხორციელდა ხელმძღვანელობის სახელით ჯგუფის შიდა თანამშრომლების მიერ, რომლებსაც გააჩნიათ შესაფერისი ცოდნა და გამოცდილება. რეალური ღირებულების დადგენისას გამოყენებული იქნა შემოსავლების მიდგომა, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი.

7. ძირითადი საშუალებები

	ნაგებობები	მანქანადანადგარები სხვა სისტემები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	სულ
თვითღირებულება				
1 იანვარი 2018	587,770	71,972	44,250	703,992
შეძენა	7,020	686,384	129,425	
გასვლა	-	(2,729)	(24,593)	
31 დეკემბერი 2018	594,790	755,627	149,082	1,499,499
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2018	(204,011)	(40,026)	(1,790)	(245,827)
წლის ცვეთის დარიცხვა	(83,070)	(24,719)	(16,527)	
31 დეკემბერი 2018	(287,081)	(64,745)	(18,317)	(370,143)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2018	383,759	31,946	42,460	458,165
31 დეკემბერი 2018	307,709	690,882	130,765	1,129,356

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი2018	1 იანვარი 2018
ფული ბანკში	1,544,664	443,638
ფული სალაროში	6,770	763
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,551,434	444,401

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია, როგორც არასარისკო იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც ჯგუფს მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მოთხოვნები იჯარიდან	457,375	153,475
წინასწარ გადახდილი ავანსები	99,447	9,877
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირებთან *	3,185,192	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,742,014	163,352

* მოთხოვნა ანგარიშვალდებულ პირთან წარმოადგენს მოთხოვნას კომპანიის დამფუძნებლის მიმართ, რომელიც გაიცა 2018 წლის ოქტომბერში.

10. საგადასახადო აქტივები

ჯგუფს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია საგადასახადო აქტივი 572,768 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად მოიცავს დღგ-სა და ქონების გადასახადის თანხებს. 2018 წლის 1 იანვარს საგადასახადო ვალდებულებები შეადგენდა 533,630 ლარს.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	64,040	-
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	100	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**65,065**	-

12. საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	**5,538,950**
საწესდებო კაპიტალის შევსება	13,585,192
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(3,985,192)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**15,138,950**

2018 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალის შევსებაც და შემცირებაც მხოლოდ ფულადი სახით განხორციელდა.

13. გაუნაწილებელი მოგება

გაუნაწილებელი მოგება წარმოადგენს ჯგუფის საკუთრებაში დარჩენილ წმინდა მოგების ნაწილს, რომელიც გაუნაწილებელია. ჯგუფს დივიდენდები არ გამოუცხადებია 2018 წლის განმავლობაში.

14. შემოსავალი

ჯგუფის შემოსავალმა 2018 წლის განმავლობაში ჯამურად შეადგინა 3,180,263 ლარი, რომელიც შედგება ორი ტიპის შემოსავლებისგან: საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლებისა და პარკირებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან. 2018 წლის განმავლობაში საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებულმა შემოსავლებმა შეადგინა 3,106,736 ლარი , ხოლო პარკირებიდან მიღებულმა შემოსავალმა - 73,527 ლარი.

15. საპროცენტო შემოსავალი

ჯგუფის ფულადი თანხები განთავსებული აქვს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე, რომელებსაც ერიცხება საპორცენტო სარგებელი, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დარიცხულმა საპროცენტო შემოსავლმა შეადგინა 14,590 ლარი.

16. შრომის ანაზღაურება

	2018
ადმინისტრაციის ხელფასი	382,167
ბონუსი	73,081
სულ შრომის ანაზღაურება	**455,248**

17. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები	2018
რემონტის ხარჯები	57,061
სამეურნეო ხარჯი	53,441
მოვლა-შენახვის ხარჯი	22,691
ბანკის მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	5,822
საკანცელარიო ხარჯი	4,703
დასუფთავების ხარჯი	2,320
სულ სხვა ხარჯები	**146,038**

18. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი რეგულაციის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდის სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნება არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85%*15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008 – 2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

2018 დასრულებული წლისთვის ჯგუფს არ გაუცია დივიდენდი, შესაბამისად არ გადაუხდია მოგების გადასახადი.

19. ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფის რისკის მართვის ფუნქციები იწარმოება ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის.

19. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2018	1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	1,544,664	443,638
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	457,375	153,475
სულ ფინანსური აქტივი		**2,002,039**	**597,113**

საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია ზემოთ მოცემული ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან.

საბაზრო რისკი - გამომდინარეობს (ა) საპროცენტო რისკში (ბ) სავალუტო რისკში, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

საპროცენტო რისკი - ჯგუფზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის დონეებში მომხდარი ცვლილებები, თუმცა ჯგუფს არ აქვს პროცენტიანი ფინანსური ვალდებულებები, შესაბამისად საპროცენტო რისკი ამჟამად არ ახდენს გავლენას ჯგუფზე.

სავალუტო რისკი - ჯგუფზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფის ტრანზაქციების აბსოლუტური უმეტესობა ხორციელდება ლარში. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს (წარმოებულ ფინანსურ აქტივებს) რომ მართოს უცხოურ ვალუტასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი რისკები. ამავდროულად ჯგუფი ასეთი რისკების შემცირებას ცდილობს უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის გზით. ჯგუფს არ აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფმა ვერ შეძლოს თავისი ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერი ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაექვემდებარებიან გადახდას.

ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი არის მოკლევადიანი. შესაბამისად ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილი ლიკვიდურობის პოზიცია ასახავს, მხოლოდ 1 წლიან პერიოდს:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,551,434	444,401
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	556,822	163,352
სულ	**2,107,256**	**607,753**

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(65,140)	-
სულ	**(65,140)**	-
წმინდა პოზიცია	**2,042,166**	**607,753**

20. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ოპერაციები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ", წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული ჯგუფი (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი ჯგუფები და თანამზრახველები); ფლობს წილს ჯგუფში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს ჯგუფზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც ჯგუფს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) ჯგუფიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ნაშთები:

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
დამფუძნებელზე გადახდილი ავანსი	3,185,192	
სულ ფინანსურ ანგარიშგებაში	3,489,007	-

ტრანზაქციები:

ხარჯები	2018
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ხელფასები და პრემია	51,624
სულ ფინანსურ ანგარიშგებაში	51,624

21. სახელშეკრულებო და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ჯგუფის მიმართ მიმდინარეობს სასამართლო დავა, რომელიც განიხილება პირველ ინსტანციაში. დავის საგანს წარმოადგენს 100,000 ლარის ღირებულების ქონება. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ დავა უსაფუძვლოა და მიაჩნია რომ ჯგუფს საკმარისი მტკიცებულება აქვს დავის მოსაგებად, შესაბამისად აღნიშნული თანხის ოდენობაზე ანარიცხის შექმნა არ მიიჩნია მიზანშეწონილად.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საგადასახადო სისტემა საქართველოში შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის, ოფიციალურ განცხადებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებებში ხშირი ცვლილებებით, რაც ხშირად არაზუსტია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და ექვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. გადასახადები ექვემდებარება რამდენიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ შემოწმებას და გამოკვლევას, რომლებსაც აქვთ

21. სახელშეკრულებო და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

უფლება დააწესონ მკაცრი ჯარიმები, საურავები და დარიცხონ პროცენტი. საგადასახადო წლის შემოწმება საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა გახსნილი იყოს შემოწმებისთვის უფრო მეტხანს.

ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოქმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რაც აქ გაცილებით მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის ასახული მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მის მიერ ინტერპრეტაციის საფუძველზე.

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები. ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობა დაკავშირებულია უძრავი ქონების გაქირავებასთან. იყენებს კომერციულ ფართებს, რომელიც იჯარით აქვს აღებული. როდესაც ჯგუფი არის მეიჯარე, მომავალი მინიმალური საიჯარო შემოსავალი არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარების მიხედვით შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2018	1 იანვარი, 2017
არაუგვიანეს 1 წლისა	3,480,000	3,153,530

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს წინასწარი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 24 სექტემბერს.

კომპანიამ 2019 წლის 31 მაისს სასესხო ხელშეკრულება გააფორმა თიბისი ბანკთან. სესხის ჯამური ოდენობა შეადგენს 1,200,000 ლარს, აღნიშნული სასესხო ხელშეკრულება შეღავათიანი აგრო კრედიტის ფარგლებშია გაფორმებული.

გარდა ზემოთ აღნიშნლი მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს წინასწარი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.