

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ის ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	8
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	11
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	12
<i>კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები</i>	
შენ. 1 ზოგადი ინფორმაცია	14
შენ. 2 მომზადების საფუძვლები	15
შენ. 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	17
შენ. 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	30
შენ. 5 ფასს მსს-ებზე გადასავლის განმარტება	30
შენ. 6 შემოსავლები	31
შენ. 7 პირდაპირი ხარჯი	31
შენ. 8 ადმინისტრაციული ხარჯები	31
შენ. 9 არასაოპერაციო შემოსავალი	33
შენ. 10 არასაოპერაციო ხარჯი	33
შენ. 11 ფინანსური შემოსავალი	33
შენ. 12 ფინანსური ხარჯი	33
შენ. 13 საკურსო სხვაობის ეფექტი	34

შენ. 14	ძირითადი საშუალებები	34
შენ. 15	არამატერიალური აქტივი	35
შენ. 16	ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	35
შენ. 17	სასაქონლო მატერიალური მარაგები	36
შენ. 18	სავაჭრო მოთხოვნები	36
შენ. 20	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	38
შენ. 21	საგადასახადო აქტივი	38
შენ. 22	ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	38
შენ. 23	კაპიტალი	39
შენ. 24	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	39
შენ. 25	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
შენ. 26	მიღებული ავანსები	40
შენ. 27	გადასახდელი ხელფასი	41
შენ. 28	სასესხო ვალდებულებები	41
შენ. 29	საგადასახადო ვალდებულებები	42
შენ. 30	გადავადებული შემოსავალი	43
შენ. 31	პირობითი გარემოებები	43
შენ. 32	ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი	45
შენ. 33	ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები	45
შენ. 34	ფინანსური ინსტრუმენტები-რისკების მართვა	46
შენ. 35	ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	49
შენ. 36	ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი გარემოებები (მოვლენები)	53

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ის ხელმძღვანელობას
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე პირობითი მოსაზრება

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი

სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვის, სხვა განმარტებითი ინფორმაციის და მმართველობის ანგარიშგებისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში აღწერილი საკითხების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლო გავლენის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებული მოძრაობას იმ წლებისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ ჩაუტარებია სამშენებლო მასალების მარაგების ინვენტარიზაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რის გამოც ვერ დავრწმუნდით მოცემული თარიღისათვის არსებული მარაგების სისწორეში. შედეგად შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა, როგორც მარაგებთან დაკავშირებით, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

სხვა გარემოებები

ჯგუფს სასამართლო დავებში აღწერილი აქვს, რომ სამუშაოების შესრულებელი კომპანიის სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. #5-ში შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 05.25.05.017.01.224; 05.25.05.017.01.224ა; 05.25.05.017.01.120 და 05.25.05.017.01.058. შპს „მონოლითი ა“-ს მოთხოვნას წარმოადგენს შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ თანხის დაკისრება შესრულებული სამუშაოებისთვის **231385.05 ლარის** ოდენობით და ხელშეკრულების შეწყვეტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება **696838.88 ლარის** ოდენობით.

შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ კომპანიის წინააღმდეგ აღძრა შეგებებული სარჩელი. შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ მიიჩნევს, რომ გარდა იმისა, რომ კომპანიამ ვერ უზრუნველყო სამუშაოების დროულად შესრულება, ასევე ვერ უზრუნველყო სამუშაოების ხარისხიანად შესრულება, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული ორი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლებიც ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს, რომ სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ და არ აკმაყოფილებს სამშენებლო სტანდარტებს. რის საფუძველზეც შპს „ნოვა ჰოლდინგი“

ითხოვს, რომ კომპანიას დაეკისროს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება **36 109.27 ლარის** ოდენობით. ასევე, ვინაიდან კომპანიამ შეწყვიტა მხარეთა შორის 2016 წლის 1 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის უფლების #67 ხელშეკრულება, კომპანიას უნდა დაეკისროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად ნასყიდობის ღირებულების 20%-ის გადახდა, რომელიც შეადგენს **18072 აშშ დოლარს, ექვივალენტს ლარში**.

2019 წლის 14 აგვისტოს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ სარჩელი აღძრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინააღმდეგ.

დავის საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლოს - 554 698 ლარის გადახდისგან გათავისუფლება.

2019 წლის 6 აგვისტოს ოთხმა ფიზიკურმა პირმა სარჩელი აღძრეს ააიპ „ამხანაგობა 44“-ისა და შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიმართ.

დავის საგანი: მოსარჩელები მოითხოვენ აღიარებულ იქნას ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის „ამხანაგობა 44“-ის წევრებად დაფუძნების დღიდან 112 კვ.მ. ოთხ ოთახიანი ბინის აშენებისთვის და დავალდებულდეს ამხანაგობა წევრების წინაშე არსებული ვალდებულების შესრულებაზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა ჯგუფს უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდნენ საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, დავიცვათ ეთიკის მოთხოვნები და იმგვარად დავგეგმოთ და ჩავატაროთ აუდიტი, რომ მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმისა, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობას.

აუდიტი ითვალისწინებს პროცედურების ჩატარებას აუდიტორული მტკიცებულებების მოსაპოვებლად კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხებისა და განმარტებითი შენიშვნების შესახებ. პროცედურების შერჩევა დამოკიდებულია აუდიტორის განსჯაზე, მათ შორის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკების შეფასებაზე, რომლებიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. ამ რისკების შეფასების დროს აუდიტორი განიხილავს, შესაფერისია თუ არა შიდა კონტროლი სამეურნეო სუბიექტის კონტროლი სამეურნეო სუბიექტის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და სამართლიანი წარდგენისათვის, რათა დაგვეგმოს მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოთქვას სამეურნეო სუბიექტის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე. აუდიტი აგრეთვე გულისხმობს ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკისა და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების მართებულობის შეფასებას, ასევე მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებას. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის გარიგების პარტნიორი

ნაირა ლობჯანიძე

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“

30 სექტემბერი 2019 წ.

საქართველო, ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. №11

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის საფუძველზე გამოთქვით მოსაზრება წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, დავიცვათ ეთიკის მოთხოვნები და იმგვარად დავგეგმოთ და ჩავატაროთ აუდიტი, რომ მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმისა, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობას.

აუდიტი ითვალისწინებს პროცედურების ჩატარებას აუდიტორული მტკიცებულებების მოსაპოვებლად კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხებისა და განმარტებითი შენიშვნების შესახებ. პროცედურების შერჩევა დამოკიდებულია აუდიტორის განსჯაზე, მათ შორის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკების შეფასებაზე, რომლებიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. ამ რისკების შეფასების დროს აუდიტორი განიხილავს, შესაფერისია თუ არა შიდა კონტროლი სამეურნეო სუბიექტის კონტროლი სამეურნეო სუბიექტის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და სამართლიანი წარდგენისათვის, რათა დაგვემოს მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოთქვას სამეურნეო სუბიექტის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე. აუდიტი აგრეთვე გულისხმობს ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკისა და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების მართებულობის შეფასებას, ასევე მთლიანად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შეფასებას. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის გარიგების მართლმართრი
ნაირა ლოზჯანიძე

შპს აუდიტორული ფირმა „მრჩეველი“

30 სექტემბერი 2019 წ.

საქართველო, ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. №11

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017
შემოსავალი	6	6,946,525	1,418,965
პირდაპირი ხარჯი	7	(4,288,711)	(1,062,501)
საერთო მოგება		2,657,814	356,464
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	6	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(893,234)	(456,326)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		1,764,581	(99,862)
არასაოპერაციო შემოსავლები	9	22,875	34,420
არასაოპერაციო დანახარჯები	10	(36,311)	(52,614)
ფინანსური შემოსავალი	11	107,115	98,119
ფინანსური ხარჯი	12	(746,649)	(731,751)
საკუროსო სხვაობის ეფექტი	13	(243,104)	88,102
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		868,506	(663,586)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		868,506	(663,586)

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ არჩილ კოჩაძე

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

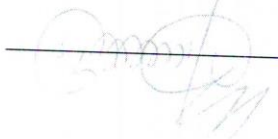
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის
(ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017
შემოსავალი	6	6,946,525	1,418,965
პირდაპირი ხარჯი	7	(4,288,711)	(1,062,501)
საერთო მოგება		2,657,814	356,464
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	6	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(893,234)	(456,326)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		1,764,581	(99,862)
არასაოპერაციო შემოსავლები	9	22,875	34,420
არასაოპერაციო დანახარჯები	10	(36,311)	(52,614)
ფინანსური შემოსავალი	11	107,115	98,119
ფინანსური ხარჯი	12	(746,649)	(731,751)
საკუროს სხვაობის ეფექტი	13	(243,104)	88,102
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე		868,506	(663,586)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		868,506	(663,586)

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 არჩილ კოჩაძე

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

<i>აქტივები</i>	<i>შენიშვნები</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	14	526,587	401,738	420,202
არამატერიალური აქტივები	15	11,841	13,351	14,861
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	16	124,861	124,861	124,861
სულ გრძელვადიანი აქტივები		663,288	539,949	559,924
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	17	9,773,689	9,471,326	8,314,688
სავაჭრო მოთხოვნები	18	1,373,564	587,716	69,967
სხვა აქტივები	19	792,229	784,884	797,469
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	20	314,798	370,622	250,895
საგადასახადო აქტივი	21	-	-	212,902
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	22	6,595	63,921	110,903
სულ მიმდინარე აქტივები		12,260,875	11,278,470	9,756,823
სულ აქტივები		12,924,164	11,818,420	10,316,746
კაპიტალი და რეზერვები				
საწესდებო კაპიტალი	23	22,300	1,755,800	1,755,800
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	24	(1,195,144)	(2,063,649)	(1,400,063)
სულ კაპიტალი		(1,172,844)	(307,849)	355,737

ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25	756,428	990,348	1,262,308
მიღებული ავანსები	26	4,896,208	6,057,189	3,286,022
გადასახდელი ხელფასი	27	1,250	-	750
სასესხო ვალდებულებები	28	7,394,307	4,521,236	5,411,930
საგადასახადო ვალდებულება	29	971,506	254,584	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		14,019,699	11,823,357	9,961,010
სულ ვალდებულებები		14,019,699	11,823,357	9,961,010
გადავადებული შემოსავალი				
გადავადებული შემოსავალი	30	77,308	302,913	-
სულ გადავადებული შემოსავალი		77,308	302,913	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		12,924,164	11,818,420	10,316,746

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებე ლი მოგება/ზარა ლი	გადაფას ების რეზერვ ი	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისათვის	1,755,800	(1,400,063)		355,737
წლის მთლიანი სრული მოგება		(663,586)		(663,586)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,755,800	(2,063,649)	0	(307,849)
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	(1,733,500)			(1,733,500)
წლის მთლიანი სრული მოგება		868,506		868,506
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	22,300	(1,195,144)	0	(1,172,843)

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	868,506	(663,586)
ცვეთა და ამორტიზაცია	61,530	53,433
ზარალი/(მოგება) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(243,103)	88,102
შემცირება/ზრდა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობაში	(302,363)	(1,156,638)
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,018,798)	(202,252)
შემცირება/ზრდა გადახდილ ავანსებში	55,825	(119,728)
შემცირება/ზრდა საგადასახადო აქტივებში	-	212,902
შემცირება/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(232,670)	(272,710)
შემცირება/ზრდა მიღებულ ავანსებში	(1,160,981)	2,771,168
შემცირება/ზრდა გადასახდელ გადასახადებში	716,922	254,584
შემცირება/ზრდა გადავადებულ შემოსავალში	-	-
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან	(1,255,132)	965,274
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,255,132)	965,274
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
შემცირება/ზრდა ძირითად საშუალებებში	(186,379)	(34,969)
შემცირება/ზრდა არამატერიალურ აქტივებში	1,510	1,510
წმინდა ფული (გამოყენებული)/მოპოვებული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(184,869)	(33,459)

ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

გადახდილი სესხი	2,873,071	(890,694)
ცვლილება საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,733,500)	-
წმინდა ფულის (გასვლა)/შემოსვლა ფინანსური საქმიანობიდან	1,139,571	(890,694)
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე	243,103	(88,102)
წმინდა ფულის ზრდა	(57,327)	(46,981)
ფული და ფული ექვივალენტები წლის დასაწყისში	63,921	110,903
ფულადი საშუალებები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	6,594	63,922

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისათვის

(ლარი)

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“ (შემდგომში კომპანია) შექმნილია “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და წარმოადგენს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 28.10.2014 წელს რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 445451822; იურიდიული მისამართი: ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ., №60-62ა, ბინა №1; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქუჩა N5, წესდების მიხედვით საზოგადოების საქმიანობის ძირითად პროფილს წარმოადგენს ინვესტირება და მშენებლობა.

კომპანიამ 2014 წლის 5 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის #44 ამხანაგობისაგან შეიძინა ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #5-ში მდებარე 2161 კვმ მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი 05.25.05.017), მყიდველს ასევე გადაეცა მიწის ნაკვეთზე შედგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია და მშენებლობის ნებართვა. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ მყიდველი გამყიდველს საკუთრებაში გადასცემს 4000 კვმ საცხოვრებელ ფართს და ასევე გადაუხდის 20 000 აშშ დოლარს. აღნიშნული ფართიდან 2664,8 კვმ. ამხანაგობა თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია ბათუმის მერიის წინაშე, ვისგანაც მან მიიღო მიწა.

კომპანიამ შვილობილ კომპანიას შპს „ბულვარ“-ს შეუსრულა სამშენებლო სამუშაოები, ააშენა საცხოვრებელი სახლი ქ. ბათუმში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე.

სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები გასწია კაჭრეთში.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტისათვის კომპანიის დამფუძნებლები არიან მაქსატ კულჩაროვ, A0052424, AS00016574 (თურქმენეთი) 36% და ზაურ გაბაიძე, (პ/ნ 61006009012) (საქართველო) 64%.

15.10.2015 წლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად შპს „ნოვა ჰოლდინგ“ გახდა 51%-ის წილის მფლობელი შპს „ბულვარ“-ში, ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-ი შპს „ბულვარ“-ის 100%-იანი დამფუძნებელ-პარტნიორი გახდა 2016 წლის 4 იანვარს.

შენიშვნა 2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშების შესაბამისობა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

ეს არის ჯგუფის პირველი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ების შესაბამისად. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია სათანადო მსს ფასს-ების მოთხოვნათა დაცვით პირველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისი პერიოდის შედარებად მონაცემებთან ერთად 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდომარეობით.

ჯგუფი აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ლარში მსს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ასევე კომპანიის მენეჯმენტისაგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

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

საქმიანობის უწყვეტობა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ჯგუფის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში, როგორც მე-32 შენიშვნაშია მოცემული.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზიარებულ შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და

• ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიის ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

საწარმოთა გაერთიანება

საწარმოთა შეძენას ჯგუფი აღრიცხავს შეძენის მეთოდის საფუძველზე. საწარმოთა გაერთიანებაში გადაცემული კომპენსაციას ჯგუფი აფასებს რეალური ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება როგორც შეძენის თარიღით შეფასებული შემდეგი რეალური

ღირებულებების ჯამი: მყიდველი საწარმოს მიერ გადაცემული აქტივების, შეძენილი საწარმოს ყოფილი მესაკუთრეების მიმართ მყიდველი საწარმოს მიერ აღებული ვალდებულებებისა და მყიდველი საწარმოს მიერ გამოშვებული სააქციო წილის. საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდში როდესაც გაწეული იყო ეს დანახარჯები.

შეძენის თარიღისათვის ჯგუფი აფასებს შეძენელ იდენტიფიცირებად აქტივებსა და აღებულ ვალდებულებებს რეალური ღირებულებით, გარდა შემდეგისა:

- გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, ასევე, დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება და აქტივები აღიარდება და ფასდება ბასს 12-ისა და ბასს 19-ის შესაბამისად; - ვალდებულება ან წილობრივი ინსტრუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია შეძენილი საწარმოს წილობრივი გადახდის ჯილდოების გაცვლასთან მყიდველი საწარმოს წილობრივი გადახდის ჯილდოებზე, აღირიცხება ფასს 2 „წილობრივი გადახდა“-ს მიხედვით; და - აქტივები, რომელიც კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული, აღირიცხება ფასს 5 „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად.

გუდვილი ფასდება როგორც სხვაობა შემდეგი მაჩვენებლებისა: გადაცემული კომპენსაცია, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილი შეძენილ საწარმოში, შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე კუთვნილი სააქციო წილის შეძენის თარიღისათვის შეფასებული რეალური ღირებულება, და შეძენილ იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების შეძენის თარიღისათვის წმინდა ღირებულებას შორის. თუ, შეფასების შემდგომ, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების წმინდა ღირებულება აღემატება გადაცემულ კომპენსაციას, ნებისმიერი არამაკონტროლებელ წილს შეძენილ საწარმოში და შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე კუთვნილი სააქციო წილის შეძენის თარიღისათვის შეფასებულ რეალურ ღირებულებას, მაშინ ნამეტი უნდა აღიარდეს მაშინვე მოგებასა და ზარალში როგორც შეძენიდან მიღებული მოგება.

შენიშვნა 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები ფასს მსს მე-11 განყოფილების მიხედვით კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული

ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავლით ან ზარალით, რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფს არ გააჩნია ვაჭრობისთვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა და ზარალში.

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არამწარმოებლური ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრებადი გადასახდელებითა და ფიქსირებული დაფარვის ვადებით კლასიფიცირებულია როგორც დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მისი დაფარვის ვადამდე შენარჩუნების სურვილი და შესაძლებლობა. ჯგუფს არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენს არამწარმოებლურ ფინანსურ აქტივს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციების დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა და გაცემასთან. შემდეგ კი აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ასეთი აქტივები ჯგუფს არ გააჩნია.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები არის არამწარმოებლური 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 ჯგუფს 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 შეძენა 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 შეძენის 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 ცალკე წარმოდგენილი და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის ღირებულებაში.

ტრანზაქციის ხარჯი მოიცავს დამატებით ხარჯებს, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, 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, მარეგულრებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟის მიერ დაწესებულ ბეგარას, სატრანსფერო გადასახდსა და ვალდებულებებს.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: აქტივის

გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც მომწოდებლების მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით შემცირებული ტრანზაქციის ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

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

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაფაროს ვალდებულება ერთდოულად.

ფასს მსს-ის მე-11 განყოფილება რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს მსს-ის მე-11 განყოფილება მოითხოვს რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენოს შემდეგი იერარქია:

1. იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასი აქტიურ ბაზარზე (1 დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისაგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე);
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

ჯგუფის საკუთარი ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია:

სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც წარმოშობილია ადგილობრივი მომწოდებლებისაგან მიღებული საქონლის და მომსახურებიდან,

სხვა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულებულია

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს მსს მე-11 განყოფილების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება ფასდება ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია აკუმულირებული ცვეთის თანხით. კაპიტალიზდება მნიშვნელოვანი ნაწილების გამოცვლის ხარჯები, ხოლო გამოცვლილი ნაწილის ღირებულებები ჩამოიწერება.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. წინა პერიოდებში ძირითადი საშუალებების გაუფასურებით მიღებული ზარალი გადაიხედება, თუ შეიცვლება ვარაუდები, რომელიც გამოყენებულ იქნა ძირითადი საშუალებების გამოყენებადი ღირებულების ან რეალურ ღირებულებას გამოკლებული სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრავად.

გაყიდვით გამოწვეული მოგება და დანაკარგი, რომელიც განისაზღვრება საბალანსო ღირებულების სანაცვლო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარდება მიმდინარე წლის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება ისტორიული ღირებულებით (თვითღირებულებით), რომელიც მოიცავს აქტივების შეძენასთან და ექსპლუატაციაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ექსპლუატაციაში გადაცემის შემდგომი ხარჯებიდან მისი ის ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ამასთან შესაძლებელია მისი ღირებულების რეალურად შეფასება, აღირიცხება ცალკე აქტივად ან ემატება უკვე მოქმედი აქტივის ღირებულებას. ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღიარებულია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია ცვეთის წრფივი მეთოდით. ცვეთის ნორმები გაანგარიშებულია ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადებიდან გამომდინარე.

შესაბამისად, ძირითადი საშუალებები დაჯგუფებულია და შეესაბამება ცვეთის ნორმები შემდეგ დიაპაზონში:

ძირითადი საშუალებების ჯგუფი	ცვეთის %
I შენობა- ნაგებობები	5
II თბოტექნიკური და კავშირგაბმულობის მოწყობილობა	10
III კომპიუტერული, ელექტრონული და სამშენებლო მოწყობილობა	10
IV ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10
სატრანსპორტო საშუალება	10

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

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და ამ მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისაგან (ტრანსპორტირება და დასაწყობება). მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა ჯგუფს 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 (გამოყენებულის და ნაშთად არსებულის) ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივი, რომელიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისაგან, დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როცა გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იმიფრება საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნებში.

გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-8 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის

ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. „კომპანიის“ მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის დებიტორული ან კრედიტორული დავალიანების ნაწილში.

წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით.

ამიტომ „კომპანია“ თითოეული სამეურნეო სუბიექტის ყველა საგადასახადო დავალიანებასა და მოთხოვნასთან დაკავშირებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

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

ჯგუფი მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

ჯგუფი 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.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ; მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში;

შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;

შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

საზოგადოების მიერ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით.

საზოგადოების შემოსავლები მოიცავს:

ჯგუფის მიერ აშენებული და საკუთრებაში არსებული ფართის რეალიზაციით მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებიდან მიღებული საოპერაციო შემოსავლები;

ხარჯების აღიარება

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

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

ჯგუფში ხარჯების აღიარების კრიტერიუმები შეესაბამება ფასს მსს-ის მოთხოვნებს.

სამშენებლო შემოსავალი და ხარჯები

სამშენებლო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, რაც იანგარიშება, როგორც ამ თარიღამდე შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების წილი ხელშეკრულებით ნაგარაუდევ მთლიან დანახარჯებში. გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯები ფასდება ყოველი თვის ბოლოს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად. თუ სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო შემოსავლის აღიარება ხდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც მოსალოდნელია გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების ამოღება. სახელშეკრულებო დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად იმავე პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია. როდესაც მოსალოდნელია, რომ მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები აღემატებოდეს მთლიან სახელშეკრულებო შემოსავალს, მოსალოდნელი ზარალის აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება ხარჯად.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. ჯგუფი 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.

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.

მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში მოთხოვნები 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.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი 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.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები (ტრანზაქციები)

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს (“ფუნქციური ვალუტა”). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება როგორც რეალური ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის, 2017, 2016 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	დოლარი	ევრო

გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6766	3,0701
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,5922	3,1044

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოდან გასვლა. ვალდებულების წარმოქმნელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვით ჯგუფმა უპირობოდ უნდა დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებისაგან:

- ხელშეკრულება (ყველა პირობის გათვალისწინებით, მათ შორის ზეპირი);
- კანონმდებლობა ; ან
- სხვა კანონიერი ქმედება

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება ჯგუფის ქმედებებისაგან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით ჯგუფი სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობას; და

- შედეგად ჯგუფი აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებებს.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს.

საადრიცხო პოლიტიკა გამოყოფს შემდეგ კატეგორიებს:

- ანარიცხები, რომლებიც აღიარდება როგორც ვალდებულება (იმ პირობით, რომ შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება). რადგან ისინი წარმოადგენენ მიმდინარე მოვალეობას და მოსალოდნელია, რომ მათ დასაფარავად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა; და

- პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც არ აღიარდება როგორც ვალდებულება, რადგან წარმოადგენს, ან:

- შესაძლო მოვალეობებს, რადგან ჯერ კიდევ არაა დადასტურებული, გააჩნია თუ არა ჯგუფს მიმდინარე მოვალეობა, რომლის შესრულება გამოიწვევს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლას; ან

- მიმდინარე მოვალეობებს, რომლებიც ვერ დააკმაყოფილებს სტანდარტის მოთხოვნებს (რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა ან შეუძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება).

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

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისაგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა. იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია.

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისად შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როცა შეფასების ცვლილება მოხდა.

ხელფასები

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

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.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც ახდენენ გავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

შენიშვნა 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით. ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

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 ჯგუფი აქტივიდან სარგებლის მიღებას. კომპანიის მენეჯმენტი სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს

მსგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოძველებასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. საადრიცხო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

შენიშვნა 5. ფასს მსს-ზე გადასვლის განმარტება

როგორც მე-2 შენიშვნაშია ნათქვამი, ჯგუფი ამზადებს ანგარიშგებას ფასს მსს-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

მე-2 შენიშვნაში მოცემული საადრიცხო პოლიტიკები გამოყენებულ იქნა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ასევე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადარისი ფინანსური ინფორმაციისათვის.

ჯგუფი მსს ფასს-ების მიხედვით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას არ დაუკორექტირებია არაფერი, იქიდან გამომდინარე, რომ მსს ფასს-ზე გადასვლა არ ახდენს გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შენიშვნა 6. შემოსავალი

შემოსავალი 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2018 წ.	2017 წ.
სამშენებლო და სარემონტო მომსახურების რეალიზაცია	1,329,571	408,224
ბარტერი	334,816	254,685
სხვა დასაბეგრი შემოსავალი	316,490	72,267
მობინადრეებისთვის ამწით მომსახურება	5,169	20,826
ბინების რეალიზაცია	4,820,509	381,080
ფასდაკლება მყიდველებზე	(339)	
2017 წელს რეალიზებული ბინები	120,261	241,607
სხვა რეალიზაცია	20,048	40,276

სულ საოპერაციო შემოსავალი	6,946,525	1,418,965
---------------------------	-----------	-----------

შენიშვნა 7. პირდაპირი ხარჯი

პირდაპირი ხარჯი 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018 წ.	2017 წ.
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4,288,711	1,062,501
სულ:	4,288,711	1,062,501

შენიშვნა 8. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
შრომის ანაზღაურება	(135,356)	(192,304)
საოფისე ინვენტარი	-	(466)
კომუნიკაციის ხარჯები	(2,192)	(2,640)
მივლინების ხარჯები	(127)	-
კომპიუტერის ხარჯები	(92)	(117)
პროფესიული მომსახურება	(94,036)	(193,404)
მარკეტინგული ხარჯი	(763)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	(61,530)	(53,433)
საკანცელარიო ხარჯი	(182)	(1,719)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(23,977)	(4,626)
ესტონური მოდელით მოგების გადასახადი	(150,255)	(441)
სხვა საერთო ხარჯი	(79,025)	(2,285)
საბანკო ხარჯები	(57,636)	(2,390)

მოგებაზე დასაბეგრი ხარჯი	(177,461)	(2,502)
მიწოდების ხარჯები	(112)	
დოკუმენტალურად დაუდასტურებელი ხარჯი	(1,250)	
მივლინება	(464)	
რევიზიის აქტით საგადასახადო ხარჯი	(108,776)	
სულ	(893,234)	(456,326)

შენიშვნა 9. არასაოპერაციო შემოსავალი

არასაოპერაციო შემოსავალი 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
ბინების გაყიდვიდან ზედმეტად გადახდილი	6,510	
შემოსავალი დაბრუნებული ავანსებიდან	5,245	854
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	11,075	33,566
კურსთა ცვალეზადობა	-	-
კრედიტორული ვალის ჩამოწერა	(45)	
სულ	22,785	34,420

შენიშვნა 10. არასაოპერაციო დანახარჯი

არასაოპერაციო დანახარჯი 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(30,011)	(47,526)
კურსთა ცვალეზადობა	-	
განსაკუთრებული ხარჯები	(81)	(278)
ჯარიმები	(520)	(4,811)

დებიტორული მოთხოვნის ჩამოწერა	(5,700)	
სულ	(36,311)	(52,614)

შენიშვნა 11. ფინანსური შემოსავალი

ფინანსური ხარჯები 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
საპროცენტო შემოსავალი USD	105,063	96,769
საპროცენტო შემოსავალი	2,052	1,350
სულ	107,115	98,119

შენიშვნა 12. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
საპროცენტო ხარჯები	(746,649)	(731,751)
სულ	(746,649)	(731,751)

შენიშვნა 13. საკურსო სხვაობის ეფექტი

საკურსო სხვაობის ეფექტი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად

	31.12.2018	31.12.2017
კურსთა ცვალეზადობა	(243,104)	88,102
სულ	(243,104)	88,102.2

შენიშვნა 14. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	შენიშნა- ნაგებობები 2130	თბოტექნიკ ური და კავშირგაბმ ულობის მოწყობილო ბა 2150/2151	კომპიუტერულ ი, ელექტრონული და სამშენებლო მოწყობილობა 20160/2161/2162	ავეჯი და სხვა ინვენტარ ი 2170	სატრანსპორტო საშუალება 2180/2185	სულ აქტივები
ისტორიული ღირებულება	167	2,431	387,848	4,121	28,581	423,148
1/1/2016	-					-
შემოსვლა	7,177	1,622	39,344	3,350	11,249	62,742
გასვლა/ჩამოწერა						-
31.12.2016	7,344	4,053	427,192	7,472	39,830	485,890
შემოსვლა	-	1,660	27,873	822	3,103	33,459
გასვლა/ჩამოწერა	-	-	-	-		-
12/31/2017	7,344	5,713	455,065	8,294	42,933	519,349
შემოსვლა	166,838	-	-	-	18,031	184,869
გასვლა/ჩამოწერა						-
31.12.2018	174,182	5,713	455,065	8,294	60,964	704,218
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2016	(29)	(203)	(18,080)	(329)	(1,905)	(20,546)
პერიოდის ცვეთა	(223)	(314)	(40,524)	(568)	(3,513)	(45,142)
გასვლა/ჩამოწერა						
12/31/2016	(252)	(517)	(58,604)	(897)	(5,418)	(65,688)
პერიოდის ცვეთა	(2,921)	(480)	(43,715)	(778)	(4,029)	(51,923)
გასვლა/ჩამოწერა						
31.12.2017	(3,173)	(997)	(102,319)	(1,675)	(9,447)	(117,610)
პერიოდის ცვეთა	(7,822)	(571)	(45,506)	(829)	(5,291)	(60,020)
გასვლა/ჩამოწერა						
31.12.2018	(10,995)	(1,568)	(147,826)	(2,504)	(14,738)	(177,631)
ბალანსი 01.01.2017	7,092	3,536	368,588	6,575	34,412	420,202
ბალანსი 01.01.2018	4,171	4,716	352,745	6,619	33,487	401,738

ბალანსი 31.12.2018	163,187	4,145	307,239	5,790	46,226	526,587
--------------------	---------	-------	---------	-------	--------	---------

შენიშვნა 15. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
არამატერიალური აქტივები	15100	15100	15100
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	(3,259)	(1,749)	(239)
სულ	11,841	13,351	14,861

შენიშვნა 16. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში

ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	124,861	124,861	124,861
სულ	124,861	124,861	124,861

შენიშვნა 17. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
სამშენებლო მასალა	0	40303.15	0
ნედლეული და მასალები	728802.18	257180.12	354826.26
დაუმთავრებელი წარმოება	0	303013.31	188623.15
მზა პროდუქცია	5780489.98	0	5106569.07

ბინის რემონტი	15359.44	6208626.04	0
საწვავი	0	0	115.26
საპოხი მასალები	0	1645.1	1503.24
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	0	30279.67	24695.71
მიწის მესაკუთრეებზე გადახდილი თანხები		0	202607
დაუმთავრებელი წარმოება	3245609.77	2630278.89	2435748.21
საქონელი	3427.96		
სულ	9,773,689	9,471,326	8,314,688

შენიშვნა 18. სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
სამშენებლო და სარემონტო მომსახურების მოთხოვნები	2,262,902	1,641,614	1,668,467
ბარტერი	-	-	-
საგადასახადო მიზნით დასაბეგრი	-	-	-
მოზინადრეებისთვის ამწით მომსახურება	-	-	-
გაყიდული ბინები	429,813	43,466	-
სხვა მოთხოვნები		-	17,500
მოთხოვნები მოზინადრეებიდან	790,103	479,536	-
საგადასახადო მიზნით დარიცხული მოთხოვნა		-	-
კონსოლიდაციის თანხა	(2,109,253)	(1,576,900)	(1,616,000)

სულ	1,373,564	587,716	69,967
-----	-----------	---------	--------

შენიშვნა 19 სხვა აქტივები

სხვა აქტივები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ	783,549	814,568	819,782
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	-	38,333	38,333
ზაურ გაბაიძე	673,316	-	-
კაპიტ.შევს.პარტნ.გრძელვ.მოთხ.მიმდ.ნაწილი	-	742,170	755,229
მისაღები პროცენტები	374,999	254,557	156,787
გაცემული სესხები	106,218	-	-
კონსოლიდაცია მისაღები პროცენტი	(362,304)	(253,976)	(156,680)
კონსოლიდაცია მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ	(783,549)	(810,768)	(815,982)
სულ	792,229	784,884	797,469

შენიშვნა 20. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები (იხურება 3110-ზე)	154,983	164,589	198,389
ავანსები USD	31,031	31,031	31,031
ავანსად გადახდილი ხელფასები და დასაბეგრი მომსახურება (იხურება 3131-3130)			16,250

მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები ბუღვარი	1,665	6,500	5,225
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	127,119	168,502	-
სულ	314,798	370,622	250,895

შენიშვნა 21. საგადასახადო აქტივი

საგადასახადო აქტივი 31.12.2018წ., 31.12.2017 და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
საგადასახადო აქტივი	-	-	212,902
სულ	-	-	212,902

შენიშვნა 22. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და ექვივალენტები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	78	78
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE63VT5500000000303605	2,592	40,613	8,985
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE04VT1000000888204506 საბარათე	87	-	-
ვი თი ბი ბანკი USD GE63VT5500000000303605	-	2	1,722
ვი თი ბი ბანკი USD საბარათე	-	4,297	7,553
თი ბი სი ბანკი ლარი GE98TB7900436050100001	346	119	103
თი ბი სი ბანკი USD GE98TB7900436050100001	-	-	62,480
თი ბი სი ბანკი ლარი GE42TB7900445067800002	10	-	-

ბაზის ბანკი ლარი GE75BS0000000086836511	143	-	-
ვი თი ბი ბანკი ლარი GE57VT5500000000423605	87	18,812	4,573
ვი თი ბი ბანკი CARD ლარი GE77VT1000002753024506	167	-	-
ვი თი ბი ბანკი USD GE57VT5500000000423605	-	-	25,409
ბაზის ბანკი CBASGE22, GE38BS0000000001636742, LTD BULVAR GEL	3,161	-	-
სულ	6,595	63,921	110,903

შენიშვნა 23. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
საწესდებო კაპიტალი შპს-ში	22,300	1,755,800	1755800
სულ	22,300	1,755,800	1755800

შენიშვნა 24. გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი

გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	(1,195,144)	(2,063,649)	(1,400,063)
სულ	(1,195,144)	(2,063,649)	(1,400,063)

შენიშვნა 25. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
--	------------	------------	------------

მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	2,412,170	1,751,998	2,030,975
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები USD	377,747	395,257	460,563
გადავადებული ვალდებულება საგარანტიო	23,520	23,520	22,175
დასაბეგრი ფიზიკური პირები	8,930	23,120	-
შესყიდვები არარეგისტრირებული ფიზიკური პირებისაგან	-	2,458	2,458
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	1,292	370,895	362,137
რეზიდენტი ფიზიკური პირების დასაბეგრი მომსახურება	42,023		
კონსოლოდაცია ანგარიში 3110	(2,109,253)	(1,576,900)	(1,616,000)
სულ	756,428	990,348	1,262,308

შენიშვნა 26. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
მიღებული ავანსები	1,498,571	2,782,316	3,014,994
მიღებული ავანსები ნარდობა	131,028	271,028	271,028
დღგ-თი დაბეგრილი ავანსები	3,266,609	3,003,845	-
სულ	4,896,208	6,057,189	3,286,022

შენიშვნა 27. გადასახდელი ხელფასები

გადასახდელი ხელფასები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
--	------------	------------	------------

გადასახდელი ხელფასები	1250	-	750
სულ	1250	-	750

შენიშვნა 28. სასესხო ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
შპს ბულვარი	-	7,000	7,000
სს ვითიბი ბანკი ჯორჯია	-	2,831,976	3,427,077
ზაურ გაბაიძე	-	1,500,913	1,848,222
სესხი ბაზის ბანკი 2 200 000 \$ 24.05.2019 001	5,466,780	-	-
სესხი ბაზის ბანკი USD ტრანშებად 002	1,920,294	-	-
ზაურ გაბაიძე	812	87,000	-
შპს ნოვა ჰოლდინგი	127,782	168,679	160,516
შპს ნოვა ჰოლდინგი 245000\$	655,767	635,089	648,466
კონსოლიდაცია გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	(783,549)	(810,768)	(815,982)
გადასახდელი პროცენტები	368,724	342,361	293,311
კონსოლიდაცია გადასახდელი პროცენტი	(362,304)	(253,975)	(156,680)
სულ	7,394,307	4,521,236	5,411,930

კომპანიის მიერ აღებული სესხების შესახებ დაწვრილებითი ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში:

დასახელება	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	31.12.2018	31.12.2017
სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"	13%	აშშ დოლ.	11.03.2016	11.09.2018	-	2,831,976
სს "ბაზის ბანკი"	10.80%	აშშ დოლ.	26.09.2018	27.09.2021	5,466,780	
სს "ბაზის ბანკი"	9%	აშშ დოლ.	17.10.2018	17.10.2025	1,920,294	0
შპს ბულვარ	12.50%	ლარი	11.02.2016	31.12.2016	-	7,000
ზაური გაბაიძე	10.10%	აშშ დოლ.	01.03.2015	31.12.2018	-	1,500,913

ბანკის სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის, შპს „ბულვარ“, შპს „ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი“-ს და შპს „ფეიბოქსი“-ს ქონებით.

შენიშვნა 29 საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
საგადასახადო ვალდებულებები	971,506	266,224	-
სულ	971,506	266,224	-

შენიშვნა 30. გადავადებული შემოსავალი

გადავადებული შემოსავალი 31.12.2018წ., 31.12.2017წ. და 31.12.2016 წ. მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ბინების გაყიდვიდან მომავალი პერიოდის შემოსავალი	-	-	-
გადავადებული შემოსავალი სტანდარტის მიხედვით	39,659	159,920	-

ბასს-ით გადავადებული შემოსავალი	37,649	142,992	-
სულ	77,308	302,913	-

გადავადებული შემოსავლის აღიარება ანგარიშგებაში გამოწვეულია სამშენებლო კონტრაქტებიდან გამომდინარე.

შენიშვნა 31. პირობითი გარემოებები

პოლიტიკური გარემო და რეგულაცია

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 ხელისუფლების მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

დაზღვევა

ჯგუფი არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით.

სასამართლო საქმეები

ჯგუფს დასკვნის შედგენის მომენტისათვის სასამართლო დავები აქვს:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასამართლო დავა მიმდინარეობს:

შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-სა და შპს „მონოლით ა“-ს შორის ქ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოში. კერძოდ, 16.05.2017 წელს სარჩელი აღძრულია შპს „მონოლითი ა“-ს მიერ, აღნიშნულის საპასუხოდ შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიერ აღძრულია შეგებებული სარჩელი 13.09.2017 წელს.

დავის მოკლე აღწერა:

2016 წლის 11 აპრილს შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-სა და შპს „მონოლით ა“-ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც შპს „მონოლით ა“-მ აიღო ვალდებულება, რომ შეესრულებინა სამშენებლო სამუშაოები ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ.#5-ში არსებულ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში, სამუშაოების დასრულების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 11 სექტემბერი. გამომდინარე იქიდან, რომ არაერთი სიტყვიერი და წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად შპს „მონოლით ა“-მ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დროულად და ხარისხიანად, 2017 წლის 13

მარტს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ ცალმხრივად შეწყვიტა მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულება. შპს „მონოლითი ა“ არ დაეთანხმა ხელშეკრულების შეწყვეტას და მიმართა სასამართლოს. შპს „მონოლითი ა“-ს მოთხოვნას წარმოადგენს შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ თანხის დაკისრება შესრულებული სამუშაოებისთვის **231385.05 ლარის** ოდენობით და ხელშეკრულების შეწყვეტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება **696838.88 ლარის** ოდენობით.

შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ შპს „მონოლითი ა“-ს წინააღმდეგ აღძრა შეგებებული სარჩელი. შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ მიიჩნევს, რომ გარდა იმისა, რომ შპს „მონოლითი ა“-მ ვერ უზრუნველყო სამუშაოების დროულად შესრულება, ასევე ვერ უზრუნველყო სამუშაოების ხარისხიანად შესრულება, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული ორი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლებიც ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს, რომ სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ და არ აკმაყოფილებს სამშენებლო სტანდარტებს. რის საფუძველზეც შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ითხოვს, რომ შპს „მონოლითი ა“-ს დაეკისროს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო შპს „ნოვა ჰოლდინგისთვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება **36 109.27 ლარის** ოდენობით. ასევე, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“-მ შეწყვიტა მხარეთა შორის 2016 წლის 1 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის უფლების #67 ხელშეკრულება, შპს „მონოლითი ა“-ს უნდა დაეკისროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად ნასყიდობის ღირებულების 20%-ის გადახდა, რომელიც შეადგენს **18072 აშშ დოლარს, ექვივალენტს ლარში**.

პროფესიული შეფასება შესაძლო შედეგზე:

ზემოაღნიშნული დავის შესაძლო შედეგი დასრულდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარგებლოდ და სრულად დაკმაყოფილდება შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ სასარჩელო მოთხოვნები, ხოლო შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

თუმცა გადაწყვეტილების აღსრულების თვალსაზრისით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გადაწყვეტილების აღუსრულებლობას, ვინაიდან შპს „მონოლითი ა“ დღეის მდგომარეობით არის არაფუნქციონირებადი კომპანია, რაც ქმნის იმის მოლოდინს, რომ დაკისრებული თანხის ამოღებას შპს „ნოვა ჰოლდინგი“ ვერ უზრუნველყოფს.

იმ ქონების ნუსხა, რომელზეც მიმდინარეობს დავა სხვა მხარეების მიერ:

შპს „მონოლითი ა“-ს სარჩელის გამო უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადება გამოყენებულია ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. #5-ში შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 05.25.05.017.01.224; 05.25.05.017.01.224ა; 05.25.05.017.01.120 და 05.25.05.017.01.058.

2019 წლიდან კომპანიაში მიმდინარე დავები:

1. 2019 წლის 14 აგვისტოს შპს „ნოვა ჰოლდინგმა“ სარჩელი აღძრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინააღმდეგ.

დავის საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლოს - 554 698 ლარის გადახდისგან გათავისუფლება.

2. 2019 წლის 6 აგვისტოს ილია თურმანიძემ, ლიანა კაკაბაძემ, თეონა თურმანიძემ და შორენა თურმანიძე სარჩელი აღძრეს ააიპ „ამხანაგობა 44“-ისა და შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიმართ.

დავის საგანი: მოსარჩელები ილია თურმანიძემ, ლიანა კაკაბაძემ, თეონა თურმანიძემ და შორენა თურმანიძე აღიარებულ იქნენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „ამხანაგობა 44“-ის წევრებად დაფუძნების დღიდან 112 კვ.მ. ოთხ ოთახიანი ბინის აშენებისთვის და დავალდებულდეს ამხანაგობა წევრების წინაშე არსებული ვალდებულების შესრულებაზე.

შპს „ბულვარ“-თან 2017 წლის დეკემბრის თვიდან აქვს შრომითი დავა ფიზიკურ პირს ზურაბ ახალაძეს და 2018 წლის მარტის თვიდან აქვს ქონებრივი დავა ფიზიკურ პირ ეთერ ქუთელიას.

შენიშვნა 32 ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ ჯგუფს პროგნოზირებად მომავალში არ გააჩნია ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მასშტაბების არსებითად შემცირების სურვილი.

ჯგუფმა წარმატებით მოახდინა თავისი პროდუქტის რეალიზება და ასევე წარმატებით ართმევს თავს დიდი მოცულობის საბანკო ვალდებულებების შესრულებას, იმ პირობებით, რომლებიც განსაზღვრულია შესაბამისი ხელშეკრულებებით.

მიმდინარე ეტაპზე ჯგუფს დაწყებული აქვს სამშენებლო სფეროში ახალი პროექტების მზადება, რაზეც მიმდინარეობს მუშა პროცესი.

შენიშვნა 33. ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ჯგუფს 2017-2018 წლებში არ აქვს ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები, რაც უნდა აისახოს ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

შენიშვნა 34. ფინანსური ინსტრუმენტები – რისკების მართვა

სხვა ბიზნესების მსგავსად ჯგუფი დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ითვლება, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც ლიკვიდურია და/ან აქვთ მოკლევადიანი გადახდის ვადა, ახლოსაა მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისათვის.

მენეჯმენტის მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისაკენ იმგვარად, რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს ჯგუფის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდგომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი
- სავალუტო რისკი
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,165,794	1,372,600
ფული და ფულის ექვივალენტები	6,595	63,921
სულ ფინანსური აქტივები	<u>2,172,388</u>	<u>1,436,521</u>
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	7,394,307	4,521,236
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	756,428	990,348
სულ ფინანსური ვალდებულებები	<u>8,150,735</u>	<u>5,511,584</u>

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისათვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე ჯგუფი დგება კრედიტით რეალიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებებს ჯგუფისათვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. ჯგუფს შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის, მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,165,794	1,372,600
ფული და ფულის ექვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	6,595	63,843
სულ ფინანსური აქტივები	2,172,388	1,436,443

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფი აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს ჯგუფის მიმდინარე ოპერაციებსა და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებასა და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 2018
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	756,428			756,428
სესხები		5,474,013	1,920,294	7,394,307
სულ ფინანსური ვალდებულებები	756,428	5,474,013	1,920,294	8,150,735

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით
წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	990,348			990,348
სესხები		4,521,236	-	4,521,236
სულ ფინანსური ვალდებულებები	990,348	4,521,236	-	5,511,584

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული არაფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისა და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო პროცენტული განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსური

რისკების განსაზღვრაში. ჯგუფი ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2018	2017
	აშშ დოლ	აშშ დოლ
სავალუტო რისკი		
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	397,366	40,578
გაცემული სესხები	668,394	0
სულ ფინანსური აქტივები	1,065,760	40,578
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,959	14,959
მიღებული სესხები	5583138	2,936,616
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,598,097	2,951,575
ღია სავალუტო პოზიცია	(4,532,337)	(2,910,997)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა და კლებაზე და წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20%-იანი ცვლილების პირობებში.

	GEL/USD	GEL/USD
	20%	-20%
2018 წლის 31 დეკემბერი	(906,467)	906,467
2017 წლის 31 დეკემბერი	(582,199.34)	582,199.34

შენიშვნა 35. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ფასს მსს 33-ე განყოფილებაში “დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები”, წარმოადგენს:

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

(ი) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(იი) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(იიი) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(ი) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებულები);

(ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

(v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

(viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი სათავო საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობების არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

		31.12.2018
		ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (ლარში)
შემოსავალი	ურთიერთობა	835,375
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	760,007
შპს ქინგს თაუნი	სხვა	74,521
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	847
ძირითადი საშუალების შემოსვლა		166,838
შპს ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	166,838
მომსახურების/მარაგების შემოსვლა		3,722
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,951
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	771
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		53,000

შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,812
შპს ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	18,522
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	28,756
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,910
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		4,024,993
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	2,109,253
შპს ბულვარ (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,143,040
ზაურ გაბაიძე (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	683,766
შპს ქინგს თაუნი	სხვა	87,935
შპს კაჭრეთის მშენებლობა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,000
		31.12.2017

	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (ლარში)
შემოსავალი	0
მომსახურების/მარაგების შემოსვლა	22,778
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 18,037
შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 4,741
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,787,782
შპს ბულვარ (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 9,374
ზაურ გაბაიძე (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 1,589,019
ფეიბოქსი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 18,522
შპს ინტერნეიშენელ ტრანს ენერჯი კომპანი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული 165,274

შპს დელტა-2002	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	5,594
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		3,374,440
შპს ბულვარ	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,576,900
ბულვარი (სესხი)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,055,370
ზაურ გაბაიძე (კაპიტალის შევსებაზე მოთხოვნა)	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	742,170

შენიშვნა 36. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი გარემოებები (მოვლენები)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოვლენებს მიეკუთვნება კომპანიის მიერ 2019 წლის 14 აგვისტოს აღძრული სარჩელი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინააღმდეგ და 2019 წლის 6 აგვისტოს 4 ფიზიკური პირის მიერ აღძრული სარჩელი შპს „ნოვა ჰოლდინგის“ მიმართ.

2019 წლის 2 ივლისს შპს „ნოვა ჰოლდინგ“-მა თავისი 100% წილი, რომელსაც ფლობდა შპს „ბულვარ“-ში გაასხვისა.