

შპს „უდაბნო“

მმართველობითი ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

	გვერდი
შესავალი	3
სტრატეგიული განვითარების გეგმები	3
ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა	5
საკადრო პოლიტიკები	6
ანტიკორუფციული ღონისძიებები	6

მმართველობითი ანგარიში

შესავალი

შპს „უდაბნო“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს კომპანიას, რომელსაც ნუშის ბაღები გაშენებული აქვს 1000 ჰექტარ მიწის ფართობზე, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში. ბაღების გაშენება ხდებოდა ეტაპობრივად 2017-2019 წლამდე პერიოდში. კომპანია აქტიურად არის ჩართული საქართველოში აგროტურიზმის მასშტაბურ პროექტში, რომელიც განვითარების და მშენებლობის პროცესშია და ძირითადი კონცეპტუალური ნაწილის დასრულება იგეგმება 2023 წლისთვის. პროექტში შპს „უდაბნოს“ მონაწილეობა განისაზღვრება ნუშის ბაღებით. გაშენებული ნუშის ნერგების უმეტესობა არის იტალიური და ესპანური ჯიშების, თუმცა მცირე რაოდენობით არის ქართული ჯიშებიც.

კომპანიის მიერ გაშენებული ნუშის ბაღი არის ყველაზე დიდი რეგიონში, შესაბამისად იგეგმება მიღებული მოსავლის თითქმის სრულად ექსპორტი. კომპანია ნუშის ბაღიდან სარეალიზაციოდ ვარგის პროდუქციას მიიღებს 2021 წელს.

საკუთარი ნუშის პლანტაციების განაშენიანების გარდა, შპს „უდაბნო“ სხვა კომპანიებს პერიოდულად სთავაზობს ნაყოფის მომცემი კულტურების მოვლის სერვისს. 2018 წელს კომპანიამ აღნიშნული მომსახურებიდან მიიღო დაახლოებით 1 მილიონი ლარის შემოსავალი.

სტრატეგიული განვითარების გეგმა

სამომავლო გეგმების პრიორიტეტები შემდეგია:

- **ნუშის გადამამუშავებელი საწარმოს აშენება**

გადამამუშავებელი საწარმოს აშენება ძალზედ მნიშვნელოვანია, რადგან ასეთი მასშტაბური მოსავლის გადამამუშავების შესაძლებლობა საქართველოში არ არსებობს, შესაბამისად კომპანია განახორციელებს აღნიშნული საწარმოს მშენებლობას, რომელიც სხვა ადგილობრივ მეწარმეებსაც შესთავაზებს მომსახურებას, პროდუქტის გადამამუშავების კუთხით. დაგეგმილი ინვესტიცია ამ მიმართულებით არის 3,8 მლნ ევრო. აღნიშნული საწარმოს მშენებლობის დაწყება და დასრულება დაგეგმილია 2020-2021 წლების პერიოდში.

- **მაგისტრალური მილსადენის პროექტი**

ნუშის ბაღის სიდიდიდან გამომდინარე, კომპანიას ესაჭიროება წყლის საკმაოდ დიდი მარაგი, რათა უზრუნველყოს ბაღის წვეთოვანი სისტემისთვის წყლის მიწოდება. ამ ეტაპზე ბაღის მორწყვა ხდება მდინარე იორიდან. მდინარე იორის წყლის მარაგი მთლიანი ბაღის მორწყვისთვის 2020 წელს აღარ იქნება საკმარისი. ამიტომ, კომპანიამ შეძინა შპს „თანადგომა 2008“-ის აქტივები. ტრანზაქციის ღირებულებამ შეადგილა 1 მილიონ აშშ დოლარი. შპს „თანადგომა 2008“ ფლობდა სოფელ სართიჭალაში მიწის ნაკვეთს, საიდანაც ინფილტრატის წყლის შესაბამისი ოდენობით მიწოდება არის შესაძლებელი. ამისათვის კომპანია ახლა მუშაობს შესაბამისი პროექტის შედგენაზე, რათა მოხდეს 15კმ-მდე მაგისტრალური მილსადენის გაყვანა სართიჭალიდან განაშენიანებულ ტერიტორიებამდე და ნუშის ბაღების

სრულყოფილად უზრუნველყოფა აუცილებელი წყლის მარაგით. ამ ინვესტიციის ჯამური ღირებულება დაახლოებით 3 მილიონ ევროს შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული მილსადენით ადგილობრივ მოსახლეობასაც ექნებათ საშუალება მორწყან საკუთარი ბაღები.

- **წვეთოვანი სარწყავის სისტემა**

განვითარების განვლილი ეტაპების მიმოხილვისთვის უმნიშვნელოვანესია წვეთოვანი სარწყავის სისტემის ცალკე აღნიშვნა. კომპანიამ განახორციელა მნიშვნელოვანი ინვესტიცია ამ მიმართულებით 4,7 მილიონ ლარამდე და ნუშის ბაღები სრულად აღჭურვა უმაღლესი ხარისხის წვეთოვანი სარწყავი სისტემით. ამ მიმართულებით განვითარების შემდეგი ეტაპია სარწყავი პროცესის ავტომატიზაცია, რაც იგეგმება 2020 წლისათვის. ამ ეტაპზე ბაღების მორწყვა ხდება ხელის მართვის რეჟიმით, რაც შრომატევადია და დიდ ფინანსურ და ადამიანურ რესურსს მოითხოვს. ავტომატიზაციის პროცესში მოხდება მეტეო სადგურების დამონტაჟება, რომელიც დაკავშირებული იქნება სარწყავ სისტემასთან და მოთხოვნილების მიხედვით ავტომატურად მოხდება წვეთოვანი სარწყავი სისტემის ჩართვა-გამორთვა. ამ პროექტზე მიდის მუშაობა იმ კომპანიასთან, რომელმაც განახორციელა არსებული წვეთოვანი სარწყავი სისტემის დაგეგმვა, მოწოდება და მონტაჟი.

- **გაყიდვების ბაზრის მოძიება და ბიზნეს ურთიერთობა პოტენციურ კლიენტებთან**

ნუშის ბაღიდან მიღებული მოსავალი თითქმის სრულად იქნება ორიენტირებული ექსპორტზე. შესაბამისად აუცილებელია, რომ უკვე დაიწყოს გაყიდვის არხების მოძიებაზე მუშაობა. კომპანია ამ მხრივ აქტიურად თანამშრომლობს საქართველოს ნუშის ექსპორტის ასოციაციასთან და ასევე სხვადასხვა ექსპერტებთან ესპანეთიდან და ევროპის სხვა ქვეყნებიდან. 2019-ში მოხდება პირველი ძალიან მცირე მოსალოდნელი მოსავლის სრულად გამოყენება მათი ლაბორატორიული ანალიზებისთვის, რაც ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა ბიზნეს ურთიერთობების დასაწყებად პოტენციურ მყიდველებთან. 2020-ში კი უკვე დაიგეგმება კონკრეტული ვიზიტები და შეხვედრები მყიდველ კომპანიებთან, რათა ე.წ. Commitment letter-ების მიღება მოხდეს მათგან, ნუშის შესყიდვაზე.

კომპანიის დაკვეთით და საქართველოს ნუშის ექსპორტის ასოციაციის დახმარებით მომზადდა ბაზრის კვლევის ანგარიში, სადაც განხილულია ნუშის ფასის და მოთხოვნის მსოფლიო ტრენდები და მათი განვითარების პერსპექტივები. აგრეთვე ინფორმაცია პოტენციურ მყიდველ კომპანიებზე. ასოციაცია ასევე დაეხმარება კომპანიას შეხვედრების დანიშვნაში პოტენციურ მყიდველებთან.

2019 წელში ასევე განხორციელდა სამუშაო-გაცნობითი ვიზიტები ესპანეთში ნუშის გადამამუშავებლის პოტენციურ მომწოდებელთან. ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მუშაობა შესაბამისი შემოთავაზების გასამზადებლად, რათა 2020 წელს უკვე დაიწყოს მშენებლობის და მოწოდების პროცესი.

ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა

ნუშის ბაღების გაშენება კომერციული კუთხით რამდენიმე წლიანი პროექტია, რაც ნიშნავს იმას, რომ ნუშის ნერგებს ესაჭიროება 4-5 წელი სარეალიზაციოდ ვარგისი პროდუქციის მისაღებად. ამ პერიოდის განმავლობაში ითვლება, რომ კომპანია არის სტარტაპის ფაზაში და მისი კაპიტალური თუ საოპერაციო ხარჯების დაფინანსება ხდება სესხით და/ან დამფუძნებლის მიერ კაპიტალში შენატანებით. ამ ეტაპზე კომპანიაც ამ სტრუქტურით არის დაფინანსებული, მას გააჩნია დამტკიცებული საკრედიტო რესურსი ადგილობრივი ბანკებიდან, რითიც ხდება მიმდინარე კაპიტალური თუ საოპერაციო ხარჯების დაფინანსება.

რისკების ანალიზი და პრევენციის მექანიზმები:

კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე, მას გააჩნია ორი ძირითადი სახის რისკი: აგრო რისკები, რაც დაკავშირებულია უშუალოდ მოსავალთან და საოპერაციო რისკები.

- **აგრო რისკები**

აგრო რისკები დაკავშირებულია ძირითადად სტიქიურ უბედურებებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ნუშის ხეების განადგურება. ზოგადად ის ტერიტორია, სადაც ბაღებია გაშენებული არ არის ამ მიმართულების მაღალი რისკის შემცველი (წყალდიდობა, სეტყვა და ა.შ.), თუმცა კომპანია მაინც მუშაობს ადგილობრივ სადაზღვევო კომპანიებთან ნერგების დაზღვევასთან დაკავშირებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოში მსგავსი დაზღვევის არანაირი გამოცდილება არ არსებობს, შესაბამისად ამ ეტაპისთვის რა შეთავაზებებიც არის მოწოდებული ძალიან ძვირია და შესაბამისად კომპანია აგრძელებს მუშაობას ამ მიმართულებით, რათა მოიძიოს მსოფლიო ინდუსტრიასთან მაქსიმალურად მიახლოებული შეთავაზება.

- **საოპერაციო რისკები**

კომპანიის თანამშრომლებს ყოველდღიურად საოპერაციო საქმიანობისას აქვთ შეხება აგრო შხამ-ქიმიკატებთან, საწვავთან, მძიმე ტექნიკასთან და ა.შ. აღნიშნული თავისთავად მოიცავს საკმაოდ ბევრ რისკს, როგორიც არის სწორი ექსპლუატაცია და ა.შ. ამ მიმართულებით რისკების მინიმიზაციისთვის, კომპანიამ 2019 წელს დაიქირავა გამოცდილი სპეციალისტები ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების მიმართულებით. ეს პიროვნებები ახორციელებენ თანამშრომლების მუდმივ ტრენინგებს ადგილზე და სხვა სახის კონსულტაციებს. მათ აგრეთვე შეიმუშავეს რისკების შეფასების და მართვის სახელმძღვანელო, რომელიც მორგებული არის კომპანიის საქმიანობას და მის პროცედურებს.

აღნიშნული განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმის გათვალისწინებით, რომ დღიურად ადგილზე დასაქმებულთა რაოდენობამ შეიძლება 400 ადამიანსაც მიაღწიოს. აქედან მცირე ნაწილი არის მუდმივი ადმინისტრაციის თანამშრომელი, ხოლო დანარჩენი კი დღიურად დაქირავებული თანამშრომლები, რომლებიც ძირითადად ადგილობრივი მოსახლეობისგან შედგება.

საკადრო პოლიტიკები

კომპანია თავის თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც სათანადოდ არის აღჭურვილი ყველა სახის თანამედროვე ტექნოლოგიით, რათა უზრუნველყოფილ იქნას პროფესიონალური და შეუფერხებელი სამუშაო პროცესი. მოცემული მომენტისთვის, კომპანიაში დასაქმებულია 35 ადამიანი. კომპანიის თანამშრომლები სრულ განაკვეთზე მუშაობენ და ისინი იღებენ სხვადასხვა სარგებელს და მხარდაჭერის პაკეტს კომპანიისგან (გარდა საქართველოს შრომის კოდექსით რეგულირებულია), კერძოდ:

- თანამშრომლები სარგებლობენ ჯანმრთელობის დაზღვევით;
- ყველა თანამშრომელი სარგებლობს კორპორატიული სატელეფონო მომსახურებით;
- თანამშრომლების ტრანსპორტირება სამუშაო ადგილამდე და უკან.
- ყველა თანამშრომელი ადგილზე უზრუნველყოფილია კვებით.
- საჭიროებიდან და გონივრულობიდან გამომდინარე, კომპანიამ შესაძლოა დააფინანსოს სასწავლო კურსები, სემინარები და ტრენინგები.
- აგრეთვე ტარდება სხვადასხვა სახის წამახალისებელი და მამოტივირებელი ღონისძიებები, ისეთი როგორიც არის საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და ფინანსური და სხვა ბენეფიტების მიცემა გამარჯვებულებისთვის, აგრეთვე ლიდერშიფის ტრენინგები და სხვა.
- წლის ბოლოს წამახალისებელი ერთჯერადი ფულადი პრემიები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს თანამშრომლების უსაფრთხოებას. უსაფრთხოების დეპარტამენტი ფუნქციონალურად შიდა და გარე უსაფრთხოებას, ვიდეო დაკვირვების სისტემას და ხანძარსაწინააღმდეგო დანადგარებს. უსაფრთხოების დეპარტამენტი აგრეთვე ახორციელებს თანამშრომელთა მუდმივ ტრენინგებს სამუშაო ადგილზე.

კომპანიისთვის პრიორიტეტულია ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქამება. აგრეთვე მუდმივად ახორციელებს რეკრუტმენტის ღონისძიებებს სხვადასხვა უმაღლეს სასწავლებლებში და უკვე არაერთი ახალგაზრდა არის დასაქმებული აღნიშნული ღონისძიებების შედეგად.

ანტიკორუფციული ღონისძიებები

კომპანია არატოლერანტულია კორუფციული ქმედებების მიმართ. კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია ნებისმიერი ფორმის მქონე და ნებისმიერი სახით და ოდენობით გამოხატული კორუფციული ქმედება. კომპანიის ხელმძღვანელობა მკაცრად განიხილავს ნებისმიერი სახის ქმედებას ან ოპერაციას, რომელიც შესაძლოა მიჩნეულ იქნას საზიანოდ კომპანიის საქმიანობისა და იმიჯისთვის.

შპს „უდაბნოს“ 2018 წლის მმართველობითი ანგარიში დამტკიცდა და გამოიცა 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე
პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

სახელი: ნინო კვერნაძე
პოზიცია: დირექტორი

საკადრო პოლიტიკები

კომპანია თავის თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც სათანადოდ არის აღჭურვილი ყველა სახის თანამედროვე ტექნოლოგიით, რათა უზრუნველყოფილ იქნას პროფესიონალური და შეუფერხებელი სამუშაო პროცესი. მოცემული მომენტისთვის, კომპანიაში დასაქმებულია 35 ადამიანი. კომპანიის თანამშრომლები სრულ განაკვეთზე მუშაობენ და ისინი იღებენ სხვადასხვა სარგებელს და მხარდაჭერის პაკეტს კომპანიისგან (გარდა საქართველოს შრომის კოდექსით რეგულირებულია), კერძოდ:

- თანამშრომლები სარგებლობენ ჯანმრთელობის დაზღვევით;
- ყველა თანამშრომელი სარგებლობს კორპორატიული სატელეფონო მომსახურებით;
- თანამშრომლების ტრანსპორტირება სამუშაო ადგილამდე და უკან.
- ყველა თანამშრომელი ადგილზე უზრუნველყოფილია კვებით.
- საჭიროებიდან და გონივრულობიდან გამომდინარე, კომპანიამ შესაძლოა დააფინანსოს სასწავლო კურსები, სემინარები და ტრენინგები.
- აგრეთვე ტარდება სხვადასხვა სახის წამახალისებელი და მამოტივირებელი ღონისძიებები, ისეთი როგორიც არის საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და ფინანსური და სხვა ბენეფიტების მიცემა გამარჯვებულებისთვის, აგრეთვე ლიდერშიფის ტრენინგები და სხვა.
- წლის ბოლოს წამახალისებელი ერთჯერადი ფულადი პრემიები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს თანამშრომლების უსაფრთხოებას. უსაფრთხოების დეპარტამენტი ფუნქციონალურად შიდა და გარე უსაფრთხოებას, ვიდეო დაკვირვების სისტემას და ხანძარსაწინააღმდეგო დანადგარებს. უსაფრთხოების დეპარტამენტი აგრეთვე ახორციელებს თანამშრომელთა მუდმივ ტრენინგებს სამუშაო ადგილზე.

კომპანიისთვის პრიორიტეტულია ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმება. აგრეთვე მუდმივად ახორციელებს რეკრუტმენტის ღონისძიებებს სხვადასხვა უმაღლეს სასწავლებლებში და უკვე არაერთი ახალგაზრდა არის დასაქმებული აღნიშნული ღონისძიებების შედეგად.

ანტიკორუფციული ღონისძიებები

კომპანია არატოლერანტულია კორუფციული ქმედებების მიმართ. კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია ნებისმიერი ფორმის მქონე და ნებისმიერი სახით და ოდენობით გამოხატული კორუფციული ქმედება. კომპანიის ხელმძღვანელობა მკაცრად განიხილავს ნებისმიერი სახის ქმედებას ან ოპერაციას, რომელიც შესაძლოა მიჩნეულ იქნას საზიანოდ კომპანიის საქმიანობისა და იმიჯისთვის.

შპს „უდაბნოს“ 2018 წლის მმართველობითი ანგარიში დამტკიცდა და გამოიცა 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე
პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

სახელი: ნინო კვერნაძე
პოზიცია: დირექტორი



ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს უდაბნო

2018 წლის 31 დეკემბერი



შპს უდაბნო

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T. + 995 322 604 406

შპს უდაბნოს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შპს უდაბნოს (კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვას და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” – ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის პროცეს 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღები წინ უსწრებდა კომპანიის აუდიტორებად ჩვენს დანიშვნას. ჩვენ ვერც სხვა აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების სისრულისა და არსებობის შესახებ, შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო, თუ არა რაიმე კორექტირება კომპანიის მთლიანი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ან ამავე თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ასახულ ცვთის ხარჯებში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები

საკმარის და შესაფერის საფუძველს გვაძლევს ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ასევე მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებაზე მოსაზრებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხდენილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს) პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შიდა კონტროლის ისეთი სისტემის შემუშავებასა და დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს თაღლითობით თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტი ვალდებულია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტად და, საჭიროების შემთხვევაში, წარადგინოს ახსნა-განმარტებითი ინფორმაცია საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებით. მენეჯმენტი აგრეთვე ვალდებულია მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება საწარმოს უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მენეჯმენტი აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეჩერებას, ან თუ არ აქვს სხვა რეალისტური არჩევანი.

მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან მეთვალყურეობა გაუწიონ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზედ, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის

გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალკე ან ერთობლიობაში, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნეველობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნეველობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს წარდგენებს, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვქონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

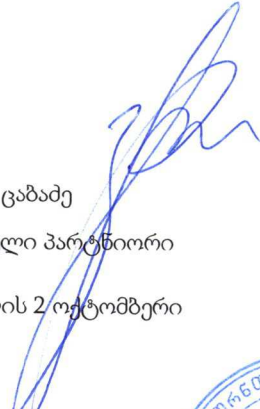
მმართველი პარტნიორი

2019 წლის 2 ოქტომბერი

ქეთევან ღამბაშიძე

რეგისტრირებული აუდიტორი

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.



ვახტანგ ცაბაძე
მმართველი პარტნიორი
2019 წლის 2 ოქტომბერი

ქეთევან ღამბაშიძე
რეგისტრირებული აუდიტორი



შპს უდაბნო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	შემიშენა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	19,735,115	9,693,806	4,009,535
არამატერიალური აქტივები		43,281	2,424	3,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,778,396	9,696,230	4,012,635
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		115,434	23,640	2,576
გაცემული სესხი		19,444	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	1,284,888	29,432	185,530
წინასწარ გადახდილი გადასხადები		212,296	67,623	44,807
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშზე		22,317	74	71
სულ მიმდინარე აქტივები		1,654,379	120,769	232,984
სულ აქტივები		21,432,775	9,816,999	4,245,619
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		10,344,953	9,211,639	4,427,520
გაუნაწილებელი ზარალი		(3,015,523)	(1,248,851)	(463,192)
სულ კაპიტალი		7,329,430	7,962,788	3,964,328
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	6	9,059,543	1,612,743	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,059,543	1,612,743	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	6	2,958,026	48,095	69,927
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	2,085,776	193,373	211,364
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,043,802	241,468	281,291
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,432,775	9,816,999	4,245,619

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე

სახელი: ნინო კვერნაძე

პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

პოზიცია: დირექტორი

შპს უდაბნო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	შემიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	19,735,115	9,693,806	4,009,535
არამატერიალური აქტივები		43,281	2,424	3,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,778,396	9,696,230	4,012,635
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		115,434	23,640	2,576
გაცემული სესხი		19,444	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	1,284,888	29,432	185,530
წინასწარ გადახდილი გადასხადები		212,296	67,623	44,807
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშზე		22,317	74	71
სულ მიმდინარე აქტივები		1,654,379	120,769	232,984
სულ აქტივები		21,432,775	9,816,999	4,245,619
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		10,344,953	9,211,639	4,427,520
გაუნაწილებელი ზარალი		(3,015,523)	(1,248,851)	(463,192)
სულ კაპიტალი		7,329,430	7,962,788	3,964,328
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	6	9,059,543	1,612,743	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,059,543	1,612,743	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	6	2,958,026	48,095	69,927
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	2,085,776	193,373	211,364
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,043,802	241,468	281,291
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,432,775	9,816,999	4,245,619

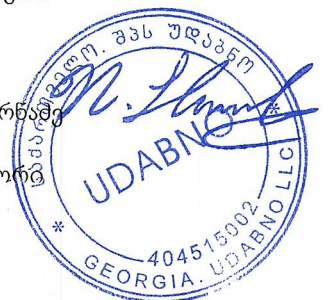
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე

სახელი: ნინო კვერნაძე

პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

პოზიცია: დირექტორი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 11 – 33 გვერდებზე.

შპს უდაბნო

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	შემიშვნა	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	8	1,010,472	-
გახარჯული მარაგები		(745,089)	-
ხელფასები და ბონუსები		(380,084)	(480,075)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	9	(452,705)	-
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა		(116,284)	(54,623)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	10	(870,968)	(213,945)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		(1,554,658)	(748,643)
ფინანსური ხარჯი, შემოსავალი		(181,114)	(25,915)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	11	(30,900)	(11,101)
ზარალი დაბეგვრამდე		(1,766,672)	(785,659)
მოგების გადახადი		-	-
წლის ზარალი და სხვა სრული ზარალი		(1,766,672)	(785,659)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე

სახელი: ნინო კვერნაძე

პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

პოზიცია: დირექტორი

შპს უდაბნო

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	შემიშვნა	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	8	1,010,472	-
გახარჯული მარაგები		(745,089)	-
ხელფასები და ბონუსები		(380,084)	(480,075)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	9	(452,705)	-
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა		(116,284)	(54,623)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	10	(870,968)	(213,945)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		(1,554,658)	(748,643)
ფინანსური ხარჯი, შემოსავალი		(181,114)	(25,915)
საკუროსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	11	(30,900)	(11,101)
ზარალი დაბეგვრამდე		(1,766,672)	(785,659)
მოგების გადახადი		-	-
წლის ზარალი და სხვა სრული ზარალი		(1,766,672)	(785,659)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს:

სახელი: ოთარ მგელაძე

სახელი: ნინო კვერნაძე

პოზიცია: ფინანსური დირექტორი

პოზიცია: დირექტორი



მოგებისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 11 – 33 გვერდებზე.

შპს უდაბნო

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ქართულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი			
2017 წლის 1 იანვარს	4,427,520	(463,192)	3,964,328
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,784,119	-	4,784,119
წლის სრული ზარალი	-	(785,659)	(785,659)
ნაშთი			
2017 წლის 31 დეკემბერს	9,211,639	(1,248,851)	7,962,788
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	1,133,314	-	1,133,314
წლის სრული ზარალი	-	(1,766,672)	(1,766,672)
ნაშთი			
2018 წლის 31 დეკემბერს	10,344,953	(3,015,523)	7,329,430

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით
შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია
წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 11 – 33 გვერდებზე.

შპს უდაბნო

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ქართულ ლარში	შემიშვნა	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი ნაკადები საოერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		792	6,364
მომწოდებლებისთვის განხორციელებული გადახდები		(6,032,380)	(1,045,324)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი თანხები		(2,131,379)	(877,054)
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	(1,031)
სხვა გადახდები		(111,595)	(245,964)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(8,274,562)	(2,163,009)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(1,835,691)	(2,120,966)
გაცემული სესხი		(19,264)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(1,854,955)	(2,120,966)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		360,947	3,473,505
სახელმწიფო გრატით მიღებული თანხა		346,415	-
მიღებული სესხები		12,503,716	888,454
სესხების დაფარვა		(2,328,797)	(77,155)
გადახდილი პროცენტი		(723,253)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		10,159,028	4,284,804
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ზრდა		29,511	829
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		74	71
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	13	(7,268)	(826)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს		22,317	74

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებითი შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 11 – 33 გვერდებზე.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

ა) ორგანიზაცია და ოპერაციები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს უდაბნოს ფინანსურ ანგარიშგებას (შემდგომში, „კომპანია“). „კომპანია“ არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 404515002.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს მისამართზე: იაკობ გოგებაშვილის ქ. N46 ბ, I სადარბაზო, III სართული, ბინა N7, ძველი თბილისის რაიონი, საქართველო.

„კომპანიის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალწლიანი მსხმოიარე მცენარეების განაშენიანება და მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქტის რეალიზაცია. „კომპანიის“ საოპერაციო საქმიანობას აგრეთვე წარმოადგენს ნაყოფის მომცემი კულტურების მოვლის მომსახურების გაწევა სხვადასხვა კომპანიებისთვის.

2018, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100 % წილის მფლობელია შპს „ნეოკომპანია“ (ს/კ 405520345).

კომპანიის საბოლოო მაკონტრელელები მხარე და 100%-იანი წილის მფლობელი არის ივანე თარხნიშვილი (საქართველოს მოქალაქე).

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. აღრიცხვის საფუძველი

2.1. შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკოტირებული ღირებულებით.

2.2. შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2.3. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს „კომპანიის“ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 1 იანვარი 2017. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა მე-3 შენიშვნის შესაბამისად ეხება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოიყენა ფასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“.

2.4. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც წარმოადგენს „კომპანიის“ საოპერაციო ვალუტას და იმავდროულად, არის მოცემული ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტა. მთელი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2.5. შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება

ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა ხორციელდება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკასთან მიმართებაში გამოყენებულ ყველაზე კრიტიკული მსჯელობების, დაშვებების და შეფასებების შესახებ, რომელთაც აქვთ მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, აღწერილია შენიშვნებში.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ არ არსებობს დაშვებებთან და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები, რომლებიც არსებითი ცვლილების რისკის ქვეშ დგანან მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

2.6. ფუნქციონირებადი საწარმო

როგორც კომპანიის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული, კომპანიამ მიიღო 1,766,672 ლარის ზარალი 2018 წელს (2017: 785,659 ლარი).

როგორც მე-8 შენიშვნაშია მოცემული კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს გრძელვადიანი ნაყოფის მომცემი კულტურების მოშონება, რომლებიც სარეალიზაციოდ ვარგის ნაყოფს მოიხამს 2021 წელს. შესაბამისად 2021 წლიდან კომპანია დაიწყებს ძირითად საოპერაციო საქმიანობას და მიიღებს მნიშვნელოვან შემოსავალს ნაყოფის რეალიზაციიდან.

2020 წლის ჩათვლით შპს „უდაბნოს“ საბოლოო მაკონტრელელებელი მხარე უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსურ მხარდაჭერას პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გზით, რათა კომპანიამ

შემდგომ არსებული დავალიანებების გასტუმრება და საოპერაციო საქმიანობის გაგრძელება მინიმუმ მომავალი თორმეტი თვის განმავლობაში.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება უწყვეტი ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ბიზნესის-პროცესების ნორმალურ კურსში გაგრძელებას.

2.7. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 ანაცვლებს არსებულ საიჯარო სახელმძღვანელოს, ბასს 17 იჯარების ჩათვლით, ფასიკ 4 - შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას, იმკ-15 - საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება და იმკ-27 - გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

სტანდარტი გამოიყენება წლიური პერიოდებისთვის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გამოყენება ნებადართულია საწარმოებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 15-ს ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის ან მანამდე.

ფასს 16-ს შემოაქვს ერთიანი, საბალანსო იჯარების აღრიცხვის მოდელი მოიჯარეებისთვის. მოიჯარე აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით, რაც ასახავს მის უფლებას გამოიყენოს ეს აქტივი და საიჯარო ვალდებულებას რაც ასახავს მის ვალდებულებას განახორციელოს საიჯარო გადახდები. არსებობს აღიარებისგან გათავისუფლებაც, მოკლევადიანი იჯარებისთვის და დაბალი ღირებულების მქონე ერთეულებისთვის. მეიჯარეს ანგარიშგება რჩება მსგავსი მიმდინარე სტანდარტისა - ანუ მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას.

კომპანია აფასებს ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ფასს 16-ის გამოყენების ფაქტობრივი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებებზე თავდაპირველი გამოყენების პერიოდში დამოკიდებულია მომავალ ეკონომიკურ პირობებზე, კომპანიის 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სესხების ალების განაკვეთის, მოცემული თარიღისთვის კომპანიის საიჯარო პორტფოლიოს შემადგენლობის, კომპანიის ბოლო შეფასების ექნება თუ არა მას იჯარის განახლების საშუალება იმ დონეზე, რომ კომპანიამ გადაწყვიტოს პრაქტიკული მიზანშეწონილობის და აღიარებისგან გათავისუფლების გამოყენება - ჩათვლით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ მოყვანილი სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული კომპანიის მიერ.

3.1. შემოსავალი

ა) შემოსავლის აღიარება

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელსთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

კომპანია აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულებას შეუსრულებელი ვალდებულების შესაბამისად და წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებას. ანალოგიურად, თუ კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, ფულადი სახსრების მიღებამდე, კომპანია აღიარებს საკონტრაქტო აქტივს ან მოთხოვნებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რომელიც დამოკიდებულია გადახდის პერიოდისგან განსხვავებულ სხვა გარემოებებზე.

კომპანიის შემოსავალი საანგარიშგებო პერიოდში ძირითადად მომსახურების გაწევიდან იქნა მიღებული, თუმცა იყოს გარკვეული საქონლის რეალიზაციაც.

ბ) საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდის პრინციპით, იჯარის ვადის (მოქმედების) განმავლობაში.

3.2. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

„კომპანიის“ ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს საპროცენტო შემოსავალსა და საპროცენტო ხარჯს.

საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარდება მოგება ან ზარალში დარიცხვისთანავე ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხის ხარჯები რომლებიც არ არის პირდაპირ მიკუთვნებადი განსაკუთრებული აქტივის შესყიდვაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

3.3. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6766 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 3.0701 ლარს (2016 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.5922 ლარი და ერთი ევრო 3.1044

ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკუროს სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.4. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

ახალი მოდელის ("მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი") მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიის მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გამუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები, რომელიც განიხილება მოგების განაწილებად (საჩუქარი; გადახდები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა).

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.5. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება, შეფასება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ რისკს და სარგებელს.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასების შესახებ იხილეთ ქვემოთ.

კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები ფასდება: ამორტიზებული ღირებულებით, რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) ან რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL).

ფინანსური აქტივები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს და არ არის აღნიშნული როგორც FVTPL:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდისას.

სასესხო ინსტრუმენტები ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს და არ არის აღნიშნული როგორც FVTPL:

- კომპანია ფლობს აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია მიიღოს აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები და შემდგომ გაყიდოს;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

კაპიტალში წილობრივი ინვესტიციებისთვის, რომლის ფლობის მიზანი არ არის ვაჭრობა, კომპანიას შეუძლია რეალური ღირებულებით ასახვის შემდგომი ცვლილებები ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში. არჩევანი კეთდება თითოეული ინვესტიციის საფუძველზე.

ყველა სხვა ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL).

ამასთან, თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანიამ შეიძლება, ფინანსური აქტივი, შემდგომში შეუცვლელობის პირობით, განსაზღვროს რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL), რომელიც სხვაგვარად აკმაყოფილებს ამორტიზებული ღირებულებით, ან რეალური ღირებულებით როგორც სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარების კრიტერიუმებს, თუ ამით გამორიცხავს ან მნიშვნელოვნად ამცირებს შეუსაბამობას, რომელიც სხვაგვარად წარმოიქმნებოდა.

ბიზნეს მოდელის შეფასება:

კომპანია აფასებს ბიზნესმოდელის, რომელშიც აქტივები ფლობილია პორტფელის დონეზე, მიზანს რადგან ეს საუკეთესოდ ასახავს, იმას თუ როგორ ხდება ბიზნესის მართვა და ინფორმაციის მიწოდება ხელმძღვანელობისთვის.

საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეფასება, წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირის და სარგებლის გადახდას:

შეფასების მიზნებისთვის, “ძირი” განიმარტება როგორც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულება. სარგებელი კი მოიცავს ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისა და გასხვისებასთან დაკავშირებული სხვა ტიპური დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას.

იმის განსაზღვრისას საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და სარგებლის გადახდებს გულისხმობს თუ არა, კომპანია ითვალისწინებს ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებულ კონტრაქტის პირობებს. აღნიშნული ასევე მოიცავს იმის განსაზღვრას, ფინანსური აქტივი დაკავშირებულია თუ არა ისეთ საკონტრაქტო პირობასთან, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების პერიოდისა და თანხის ოდენობის ცვლილებას.

რეკლასიფიკაცია:

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, მან უნდა მოახდინოს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაცია.

გაუფასურება:

კომპანია ფინანსურ აქტივზე მოსალოდნელ საკრედიტო რისკებთან დაკავშირებულ გაუსაფურების ზარალის რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით და გაცემული ვალდებულებითი პირობის გათვალისწინებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

კომპანია გაუფასურების ზარალის რეზერვი ყოველთვის უნდა შეაფასოს თანხით, რომელიც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა საანგარიშგებო თარიღისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაზრდილი არ არის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, რა დროსაც ზარალის რეზერვი უნდა შეფასდეს ისეთი ოდენობით, რომელიც ტოლია 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება:

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის საკრედიტო ზარალის საშუალო შეწონილი სიდიდე. მათი შეფასება ხდება შემდეგნაირად:

- ფინანსური აქტივებისთვის რომელიც არ არის გაუფასურებული ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის: როგორც მთლიანი ფულადი სახსრების დეფიციტის დღევანდელი ღირებულება (ე.ი სხვობა ხელშეკრულების შესაბამისად გადასახდელ მთლიან ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის).
- ფინანსური აქტივებისთვის რომელიც გაუფასურებულია ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის: როგორც სხვაობა მთლიან საბალანსო ღირებულებასა და მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის.
- აუთვისებელი სესხის გაცემის ვალდებულებებისთვის: როგორც სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც კომპანიისთვის იქნება გადასახდელი, თუ სესხის გაცემის ვალდებულების მთლობელი სესხს აითვისებს და იმ ფულად ნაკადებს შორის სხვაობის

დღევანდელი ღირებულება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელოდა, თუ მფლობელი აითვისებს სესხს.

ფინანსური აქტივების საკრედიტო გაუფასურება

ყოველ საანგარიშგებო თარიღში, კომპანია აფასებს გაუფასურებულია თუ არა ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია, თუ იმ მოვლენათაგან, რომელიც გავლენას ახდენს მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, ერთი ან რამდენიმე მაინც მოხდა.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს სტანდარტის გამარტივებულ მიდგომას და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს განსაზღვრავს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე. კომპანია იყენებს რეზერვის შექმნის მოდელს და საშუალო საპროცენტო განაკვეთს მიიჩნევს, როგორც ანალოგიური საკრედიტო რისკის მქონე ფინანსური აქტივების მართვის საკეთესო საშუალებას.

ჩამოწერა:

კომპანიამ ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ უნდა შეამციროს (ნაწილობრივ ან მთლიანად), თუ არ გააჩნია გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ფინანსური აქტივი ანაზღაურდება. ეს ჩვეულებრივ ის შემთხვევაა, როცა კომპანიამ ამოწურა ყველა იურიდიული ძალისხმევა ფინანსური აქტივის აღსადგენად. თუმცა, ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჩამოიწერება კვლავ ექვემდებარება სააღსრულებო წარმოებას რათა შესრულდეს კომპანიის მიერ აღნიშნული თანხების აღდგენასთან დაკავშირებული პროცედურები.

გაუფასურების წარდგენა:

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალის რეზერვის ღირებულება აკლდება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და ვალდებულებებს დაკავშირებული მხარეების მიმართ.

ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით.

პროცენტთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთ ჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მათი ნეტო ღირებულებით წარმოდგენა შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ თუ არსებობს ამის იურიდიული საფუძველი და არსებობს განზრახვა მისი ნეტო თანხის ბაზაზე გაქვითვის შესახებ ან აქტივის რეალიზების და ვალდებულების გასტუმრების ერთობლივი განხორციელების შესახებ.

3.6. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

3.7. სოფლის მეურნეობის პროდუქცია

სასოფლო სამეურნეო საქმიანობის შედეგად მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქცია (ნაყოფი) მოსავლის აღების მომენტში აღიარდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებიდან მიღებული მოგება ან ზარალი ჩაირთვება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. მოკრეფის შემდეგ სოფლის მეურნეობის პროდუქცია კლასიფიცირდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად და შესაბამისი სააღრიცხვო პრინციპებით აღირიცხება.

3.8. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის ფიზიკური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება საწარმოო ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის და გამოწნულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

ა) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალი. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. თვითწარმოებული აქტივის ღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი დანახარჯების ღირებულებისაგან, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოყვანას, ერთეულების დემონტაჟის და გატანის ხარჯებს და ადგილმდებარეობის დასუფთავების სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას, ასევე კაპიტალიზებული სესხის ხარჯებს. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით. როდესაც ძირითადი საშუალების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ძირითადი კომპონენტები.

ბ) ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან „კომპანიის“ შიდა ძალებით დამზადებულ აქტივთან

მიმართებაში, მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებას, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდის მიხედვით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადა, მიმდინარე და შესადარის პერიოდში, შემდეგია:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – შენობები და ნაგებობები | 3-20 წელი; |
| – სასოფლო სამეურნეო ინვენტარი | 2-10 წელი; |
| – საოფისე ინვენტარი და ავეჯი | 3-5 წელი; |
| – ავტომობილები | 2-10 წელი. |

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება თითოეული ფინანსური წლის ბოლოს და იცვლება საჭიროებისამებრ.

3.9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება ფლობილი საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის აფასებისთვის ან ორივე ზემოთ მოცემული მიზნისათვის, მაგრამ არა გასაყიდად ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ან საქონლის და მომსახურების წარმოებასა და მიწოდებისთვის ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

ა) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი. მიწა ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. წარმოებული აქტივის თვითღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა აქტივის მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად აუცილებელ პირდაპირ მიკუთვნებად ხარჯებს, აქტივის დემონტაჟის, ერთეულების მოხსნის და მათი მდებარეობის ტერიტორიის აღდგენის ხარჯებს და კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს.

როდესაც საინვესტიციო ქონების ერთეულის ნაწილებს აქვთ სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები ისინი აღირიცხება საინვესტიციო ქონების ცალ-ცალკე ერთეულებად (ძირითად ერთეულებად).

ნებისმიერი საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული მოგება ან ზარალი (გამოთვლილი როგორც სხვაობა გასვლიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობებსა და ერთეულის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ბ) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების ერთეული კომპონენტის გამოცვლის ხარჯი აღიარდება ამ ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ სავარაუდოა, რომ ამგვარ კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოედინება და მისი ღირებულება შესაძლოა ობიექტურად შეფასდეს. გამოცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მომსახურების ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევის მომენტში.

გ) ცვეთა

ცვეთა დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებას გამოკლებული მისი ნარჩენი ღირებულება. ფასდება ინდივიდუალური აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები და თუ კომპონენტის მოხმარების ვადა განსხვავდება აქტივის ნარჩენი მოხმარების ვადისგან, კომპონენტს ცვეთა ერიცხება ცალკე.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით საინვესტიციო ქონების ერთეულის თითოეული ნაწილის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, რადგან ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს მომავალი, აქტივში განივთებული ეკონომიკური სარგებელის მოსალოდნელი მოხმარების სტრუქტურას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ცვეთის მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება ყოველი ფინანსური წელიწადის ბოლოს და კორექტირება შესაბამისად.

3.10. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 10 წლით.

3.11. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (მათ შორის საწესდებო კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ) ხორციელდება კომპანიის აქციონერების მიერ. ავტორიზებული კაპიტალი იმ შემთხვევაში აღიარდება საწესდებო კაპიტალის ნაწილად, თუ ის ნამდვილად არის შეტანილი აქციონერების მიერ კომპანიაში.

დაგროვილი მოგება/ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების გაუნაწილებელ მოგებას ან აკუმულირებულ ზარალს.

დივიდენდები ვალდებულებად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდება.

3.12. გაუფასურება

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

თუკი მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი, ხდება აქტივის გაუფასურების შეფასება. გაუფასურების ზარალი აისახება, იმ თანხით რა თანხითაც, აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადის მქონე აქტივებს ამორტიზაცია არ ერიცხება და ყოველწლიურად ხდება მათი გაუფასურების შეფასება.

3.13. იჯარით აღებული აქტივები

ბასს 17-ის შესაბამისად, იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური მფლობელობა გადაეცემა მოიჯარეს, თუ მას ასევე გადაეცემა იჯარით აღებული აქტივის ყველა რისკი და ვალდებულება. აქტივი აღიარებულია იჯარის კონტრაქტის დაწყებისას იჯარით აღებული აქტივის სამართლიანი ღირებულებით ან, თუ უფრო დაბალია, იჯარის გადასახადების დისკონტირებული ღირებულებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. შესაბამისი თანხა აღიარებულია როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება, მიუხედავად იმისა, რომ იჯარით გათვალისწინებული თანხის ნაწილის გადახდა შეიძლება მოხდეს წინასწარ.

შემდგომში, ფინანსური იჯარის ხელშეკრულებით ფლობილი აქტივების აღრიცხვა, მაგალითად ცვეთა და აქტივის სასიცოცხლო ვადის განსაზღვრა, ხდება ისეთნაირადვე, როგორც იმ მსგავსი აქტივების აღრიცხვა, რომლებიც იურიდიულად ეკუთვნის კომპანიას. ფინანსურ იჯარაზე ვალდებულება მცირდება გადახდილი საიჯარო გადასახდელების შესაბამისად, რომლებიც შემცირებულია ფინანსური ხარჯებით, რომლებიც თავის მხრივ მოგება-ზარალში ფინანსურ ხარჯებად აღიარდება. საიჯარო გადასახდელების საპროცენტო ელემენტი წარმოადგენს დასაფარი ძირითადი თანხის მუდმივ პროპორციას და აღიარდება მოგება-ზარალში საიჯარო ვადის განმავლობაში.

ყველა სხვა იჯარა განიხილება როგორც საოპერაციო იჯარა. იჯარით აღებულ ქონებაზე გადახდები აღიარებულია წლის ხარჯებში წრფივი მეთოდით, ასევე ხარჯად აღიარდება მასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორიცაა მომსახურება და სადაზღვევო, როგორც გაწეული ხარჯი.

3.14. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შედგენის მიზნებისათვის, ფულადი სახსრების ეკვივალენტები არის მოკლევადიანი, მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფულადი სახსრების ეკვივალენტები უფრო მეტად გამიზნულია მოკლევადიან ვალდებულებათა შესასრულებლად, ვიდრე ინვესტიციებისათვის ან სხვა მიზნით. კომპანიის მიერ ინვესტიცია კლასიფიცირდება როგორც ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, თუ იგი ადვილად გაცვლადია წინასწარ ცნობილ ნაღდი ფულის ოდენობაზე და მისი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

შპს უდაბნო

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ქართულ ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები და ნაგებობები	ნაყოფის მომცემი კულტურები	სასოფლო სამეურნეო ინვენტარი	საოფისე ინვენტარი და ავეჯი	ავტომობილები	სულ
თვითღირებულება								
1 იანვარი, 2016	3,466,295	224,120	38,047	145,738	8,984	3,580	129,326	4,016,090
შემოსვლა	3,242,115	389,296	746,279	1,352,402	8,672	-	1,500	5,740,264
გასვლა	-	-	(1,047)	-	-	-	-	(1,047)
31 დეკემბერი, 2017	6,708,410	613,416	783,279	1,498,140	17,656	3,580	130,826	9,755,307
შემოსვლა	2,563,478	5,035,921	121,306	2,548,084	313,371	13,781	93,128	10,689,069
გასვლა	-	-	-	-	-	(1,958)	-	(1,958)
შიდა მოძრაობა	-	(942,922)	-	942,922	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	9,271,888	4,706,415	904,585	4,989,146	331,027	15,403	223,954	20,442,418
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება								
1 იანვარი, 2016	-	-	1,693	-	156	234	4,472	6,555
წლის ცვეთა	-	-	37,350	-	3,850	795	13,083	55,077
გასვლა	-	-	(131)	-	-	-	-	(131)
31 დეკემბერი, 2017	-	-	38,912	-	4,006	1,029	17,554	61,501
წლის ცვეთა	-	-	106,149	-	58,203	1,903	26,842	193,097
წლის გაუფასურება	144,910	-	2,456	305,339	-	-	-	452,705
31 დეკემბერი, 2018	144,910	-	147,517	305,339	62,209	2,932	44,396	707,303
საბალანსო ღირებულება								
1 იანვარი 2017	3,466,295	224,120	36,354	145,738	8,828	3,346	124,854	4,009,535
31 დეკემბერი 2017	6,708,410	613,416	744,367	1,498,140	13,650	2,551	113,272	9,693,806
31 დეკემბერი 2018	9,126,978	4,706,415	757,068	4,683,807	268,818	12,471	179,558	19,735,115

შპს უდაბნო

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ქართულ ლარში)

კომპანიის მიწის ნაკვეთები მდებარეობს, საგარეჯოში, (2,020 ჰექტარი), გორში(386 ჰექტარი) და გარდაბანში (34 ჰექტარი). კომპანიის უძრავი ქონება გამიზნულია ნაყოფის მომცემი კულტურების(ნუშის ნერგების პლანტაციების) განაშენიანებისთვის.

კომპანიამ ნაყოფის მომცემი კულტურების, კერძოდ ნუშის ნერგების განაშენიანება დაიწყო 2017 წლიდან. ნუშის ნერგებს ნაყოფის მოსავლიანობამდე სჭირდება 4 წლამდე პერიოდი. 2019 წლის მდგომარეობით კომპანიას უკვე ქონდა მცირე მოსავალი, რომელიც იგზავნება ევროპის ლაბორატორიებში ნაყოფის ხარისხის კონტროლის მიზნით. 2020 წელს კომპანია ასევე მიიღებს მცირე ოდენობით მოსავალს, თუმცა ნაყოფს არ ექნება კომერციული გამოყენების დანიშნულება (რეალიზაცია). კომპანია 2020 წელს მიღებული მოსავლით აპირებს, მარკეტინგული საქმიანობის განხორციელებას, რაც გულისხმობს გაყიდვის ბაზრის მოძიებას, პოტენციურ მყიდველებთან ნიმუშების გაგზავნას და ა.შ. გასაყიდად ვარგის მოსავალს კომპანია პირველად მიიღებს 2021 წელს. დღეისათვის კომპანიას ნუშის ბაღი განთავსებულია 1,000 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე კახეთში, საგარეჯოში.

დაუმთავრებელ მშენებლობაში ჩართულია სხვადასხვა ნაგებობების მშენებლობასთან დაკავშირებული 329,905 ლარის ოდენობის (2017: 18,480 ლარი) კაპიტალიზირებული სესხის ხარჯები, დათვლილი კაპიტალიზაციის 12.7%-იანი განაკვეთით.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 686,366 ათასი ლარი (2017: 3,170,682 ათასი ლარი) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში.

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური მოთხოვნები:			
სავაჭრო მოთხოვნები	1,200,610	22,862	7,950
	1,200,610	22,862	7,950
არაფინანსური მოთხოვნები:			
გადახდილი ავანსები	84,278	6,570	177,580
	1,284,888	29,432	185,530

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში მოცემული ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიჩნეულია გონივრულ რეალურ ღირებულებად. სავაჭრო მოთხოვნების ამოღების პერიოდი შეადგენს დაახლოებით 1-30 დღეს. სავაჭრო მოთხოვნებს არ ერიცხება პროცენტი. არცერთი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა არ არის 365 დღეზე მეტი ხანდაზმულობის. კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნების ძირითადი ნაწილი არის ერთი მყიდველის, კერძოდ შპს სითი ლოფტის მიმართ. კომპანიამ შეისწავლა სითი ლოფტის ფინანსური მდგომარეობა და თვლის რომ შემდეგს ამ მოთხოვნის სრულად ამოღებას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დომინირებული ვალუტების მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 13-ში.

6. სესხები და კრედიტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	5,052,839	-	-
არაუზრუნველყოფილი არასაბანკო სესხი	4,006,704	1,612,743	-
	9,059,543	1,612,743	-

შპს უდაბნო

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ქართულ ლარში)

მიმდინარე სესხები და კრედიტები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	779,549	-	-
გრძელვადიანი საბანკო სესხების მიმდინარე ნაწილი	1,974,530	-	-
არაუზრუნველყოფილი არასაბანკო სესხი	203,947	48,095	-
ვალდებულება ფინანსური იჯარიდან	-	-	69,927
	2,958,026	48,095	69,927
სულ სესხები და კრედიტები	12,017,569	1,660,838	69,927

ფინანსური საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი მიღებული სესხების რეკონსილაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	სულ
ნაშთი 1 იანვრისთვის	1,612,743	48,095	1,660,838
ფულადი ნაკადების ბრუნვა:			
საპროცენტო ხარჯი	-	905,065	905,065
სესხის დაფარვა	(258,386)	(2,793,664)	(3,052,050)
სესხის მიღება	7,705,186	4,798,530	12,503,716
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	9,059,543	2,958,026	12,017,569

ფინანსური საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი მიღებული სესხების რეკონსილაცია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	სულ
ნაშთი 1 იანვრისთვის	-	69,927	69,927
ფულადი ნაკადების ბრუნვა:			
საპროცენტო ხარჯი	-	60,212	60,212
სესხის დაფარვა	-	(77,155)	(77,155)
სესხის მიღება	1,612,743	-	1,612,743
საკუროს სხვაობის ეფექტი	-	(4,889)	(4,889)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	1,612,743	48,095	1,660,838

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთზე, უცხოურ ვალუტაზე და ლიკვიდურობის რისკზე დამოკიდებულებაზე დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 13-ში.

7. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	2,032,868	130,936	126,469
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	52,908	62,437	84,895
	2,085,776	193,373	211,364

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები დენომინირებული ვალუტების მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 13-ში.

8. შემოსავალი

შპს „უდაბნოს“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალწლიანი მსხმოიარე მცენარეების განაშენიანება და მიღებული სოფლის მეურნეობის პროდუქტის რეალიზაცია.

კომპანიას აღნიშნული საქმიანობისთვის გააჩნია საკუთარი მიწები, რომელზეც უკვე დაწყებული აქვს მრავალწლიანი ნარგავების გაშენება, კერძოდ ნუშის ხეების. ნუშის ხეებიდან გასაყიდად ვარგის პროდუქციას კომპანია მიიღებს 2021 წელს. დღეისათვის კომპანიას ნუშის ბაღი განთავსებულია 1,000 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე კახეთში, საგარეჯოში.

საკუთარი ნუშის პლანტაციების განაშენიანების გარდა, შპს „უდაბნო“ სხვა იურიდიულ კომპანიებს სთავაზობს ნაყოფის მომცემი კულტურების მოვლის სერვისს.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, შპს „უდაბნოს“ 2018 წლის შემოსავლების მნიშვნელოვანი ნაწილი მიღებულია 2018 წლის 1 იანვარს შპს „უდაბნოსა“ და შპს „სითი ლოფტს“ შორის გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულებით, რაც გულისხმობს შპს „უდაბნოს“ მიერ შპს „სითი ლოფტისთვის“ მრავალწლიანი მსხმოიარე მცენარეების ბაღების მოვლის სერვისის გაწევას. შპს „უდაბნომ“ ზემოთ აღნიშნული მომსახურება ხელშეკრულების ფარგლებში სრულად შეასრულა 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის.

კომპანიის მთლიანი საოპერაციო შემოსავალი აღიარებულია დროთა განმავლობაში ფასს 15-ის შესაბამისად.

9. ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

გამხმარი ნუშის ხეების გაუფასურება
შენობის ღირებულების გაუფასურება

2018 წელი	2017 წელი
(305,339)	-
(147,366)	-
(452,705)	-

10. სხვა საოპერაციო ხარჯები

მიწის გაწმენდის სამუშაოების ხარჯი
საოპერაციო იჯარის ხარჯი
საწვავის ხარჯი
ცვეთა და ამორტიზაცია
პროფესიული კონსულტაციის ხარჯი
ავტომობილების შენახვის ხარჯი
საბანკო ხარჯი
ჯარიმის ხარჯი
სხვა

2018 წელი	2017 წელი
(365,769)	(19,530)
(77,377)	-
(68,503)	(27,847)
(88,868)	(40,778)
(59,706)	(35,511)
(57,706)	(13,029)
(17,151)	(4,495)
(25,002)	(8,864)
(110,886)	(63,892)
(870,968)	(213,946)

11. საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი

რეალიზებული საკურსო სხვაობის ეფექტი
არარეალიზებული საკურსო სხვაობის ეფექტი

2018 წელი	2017 წელი
(7,268)	(826)
(23,632)	(10,275)
(30,900)	(11,101)

12. კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანია უზრუნველყოს ძლიერი კაპიტალის ბაზა კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული საჭიროებების დაკმაყოფილებისა და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული ხორცილდება ფულადი სახსრების ეფექტური მართვის, კომპანიის შემოსავლების, მოგების და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების მუდმივი მონიტორინგის გზით.

კომპანია იმგვარად მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და აქციონერებსაც ადეკვატური უკუგება აჩვენოს.

13. სამართლიანი ღირებულება და რისკის მართვა

ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი ტრანზაქციის პირობებში აქტივის გაყიდვით მისაღები, ან ვალდებულების დასაფარად გადასახდელი თანხით. თუმცა, გაურკვევლობების და სუბიექტური მსჯელობის გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნეს ინტერპრეტირებული, როგორც აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში რეალიზებადი ღირებულება.

კომპანია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებას შეფასების ტექნიკის გამოყენებით განსაზღვრავს. შეფასების ტექნიკის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივ გარიგებაში აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემიდან მიღებულ ფასს შეფასების თარიღისთვის. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივის და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გაანგარიშდება მომავალი ძირი თანხის და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირდება ანგარიშგების თარიღისათვის არსებული საბაზრო საპროცენტოს განაკვეთით.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ „კომპანიის“ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას უახლოვდება.

ბ) ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად დაქვემდებარებულია შემდეგ რისკებზე:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

რისკების მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს მთლიანი პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და მიმოხილვაზე და ის პასუხს აგებს „კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და მისი საქმიანობის შესახებ „კომპანიის“ მფლობელებისთვის რეგულარულ ანგარიშგებაზე.

„კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის.

რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად განიხილებიან ბაზრის პირობებისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტებისა და პროცედურების გამოყენებით, „კომპანიის“ მიზანს წარმოადგენს შეიმუშავოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა თანამშრომელს ესმის მისი ფუნქცია და ვალდებულება.

„კომპანიის“ მფლობელები თვალყურს ადევნებენ ხელმძღვანელობის მიერ „კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების შესაბამისობის კონტროლს და მიმოხილვენ რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას „კომპანიის“ წინაშე არსებულ რისკებთან მიმართებაში.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც კლიენტი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ის ძირითადად წარმოიშობა „კომპანიის“ კლიენტების მიმართ არსებული მოთხოვნებიდან და საბანკო აქტივებიდან. 2018 და 2017 და 2016 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ არის არსებითად დაქვემდებარებული საკრედიტო რისკს. კომპანია როგორც წესი გარიგებებს დებს საიმედო კონტრაგენტებთან. მოცემულ გარემოებებში კომპანია მიიჩნევს რომ არ არის აუცილებელი გაუფასურების რეზერვის აღიარება სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

კომპანია საბანკო ნაშთებს ინახავს კარგი საკრედიტო რეიტინგის მქონე საქართველოს ბანკებში (მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტ რეიტინგი B) და კომპანია არ მოელის, რომ ნებისმიერი კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და ფულის ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა მან დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ მოცემულია ანგარიშგების თარიღისთვის ფინანსური ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადები. თანხები მოცემულია მთლიანად დისკონტირების გარეშე და ისინი მოიცავენ მოსალოდნელ საპროცენტო გადახდებს.

შპს უდაბნო

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ქართულ ლარში)

31 დეკემბერი 2018	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები					
	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	2 თვეზე ნაკლები	2-12 თვემდე	1 დან 5 წლამდე
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	7,806,918	12,387,090	-	335,031	3,420,493	8,631,566
არასაბანკო სესხი	4,210,651	4,835,275	-	2,181,300	1,838,496	815,478
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,085,776	2,085,776	2,085,776	-	-	-
	14,103,345	19,308,141	2,085,776	2,516,331	5,258,989	9,447,045

31 დეკემბერი 2017	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები					
	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	2 თვეზე ნაკლები	2-12 თვემდე	1 დან 5 წლამდე
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	193,373	193,373	193,373	-	-	-
	193,373	193,373	193,373	-	-	-

1 იანვარი 2017	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები					
	საბალანსო ღირებულება	სულ	მოთხოვნამდე	2 თვეზე ნაკლები	2-12 თვემდე	1 დან 5 წლამდე
არასაბანკო სესხი	69,927	69,927	-	-	69,927	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	211,364	211,364	211,364	-	-	-
	281,291	281,291	211,364	-	69,927	-

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის ვალუტის გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და კაპიტალის ღირებულება იმოქმედებს „კომპანიის“ შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს ბაზრის რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციისას. „კომპანია“ არ იყენებს ჰეჯირების ანგარიშგებას მოგებაში ან ზარალში მერყეობის სამართავად.

სავალუტო რისკი

„კომპანია“ ძირითადად ექვემდებარება სავალუტო რისკს აშშ დოლარში დენომინირებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების არსებობის გამო. კომპანიის დამოკიდებულება სავალუტო რისკზე არის შემდეგი:

	აშშ დოლარში დენომინირებული		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	82,073	108,000	203,098
წმინდა დაქვემდებარება	82,073	108,000	203,098

შპს უდაბნო

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ქართულ ლარში)

წლის განმავლობაში გამოყენებულ იქნა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო განაკვეთი			ანგარიშგების წარდგენის თარიღით არსებული კურსი		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
1 აშშ დოლარი	2.53	2.51	2.36	2.68	2.59	2.65

მგრძნობელობის ანალიზი

გონივრულობის ფარგლებში ლარის კურსის შესაძლო გამყარება/(შესუსტება), ქვემოთ ნაჩვენებების შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში 2018, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა აშშ დოლარში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და იმოქმედებდა კაპიტალზე და მოგებას ან ზარალზე დაბეგვრამდე ქვემოთ ნაჩვენები ოდენობით. ანალიზში დაშვებაა გაკეთებული, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთები, მუდმივი დარჩება და ის გამორიცხავს ნებისმიერ გავლენას საპროგნოზო გაყიდვებსა და შესყიდვებზე.

	გამყარება	შესუსტება
	მოგება ან ზარალი	მოგება ან ზარალი
31 დეკემბერი 2018		
აშშ დოლარი (20 % მოძრაობა)	16,415	(16,415)
31 დეკემბერი 2017		
აშშ დოლარი (20 % მოძრაობა)	21,600	(21,600)
1 იანვარი 2017		
აშშ დოლარი (20 % მოძრაობა)	40,620	(40,620)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე, რადგან ეს ცვლის სესხის სამართლიან ღირებულებას (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მის მომავალ ფულად ნაკადებს (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად ექვემდებარება კომპანია ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებს. თუმცა, ახალი სესხების ან კრედიტების აღებისას, ხელმძღვანელობა საკუთარ მსჯელობას იყენებს იმის გადასაწყვეტად, რომელი უფრო ხელსაყრელი იქნება კომპანიისთვის მოსალოდნელ პერიოდში, დაფარვის ვადის დადგომამდე - ფიქსირებულ განაკვეთიანი, თუ ცვლად განაკვეთიანი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიის პროცენტო ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის პროფილი იყო შემდეგი:

	საბალანსო ღირებულება		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები			
ფინანსური ვალდებულებები	12,017,569	1,660,838	69,927
	12,017,569	1,660,838	69,927

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანიას არ გააჩნია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით ან გასაყიდად ფლობილი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ფინანსური ინსტრუმენტები. მაშასადამე, ცვლილებას საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ ექნებოდა გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

14. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის გარკვეული სააღრიცხვო პოლიტიკები და ანგარიშგებაში გამჟღავნებული ინფორმაცია საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისა და ახსნა-განმარტებითი მიზნებისთვის.

კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულების; და
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

15. პირობითი და სხვა ვალდებულებები

საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთ გამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია დააკისროს რაიმე დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან გასულია სამი წელი.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებებისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს „კომპანიის“ ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება სერიოზული გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

16. დაკავშირებული მხარეები

ა) საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე და მშობელი კომპანიის 100%-იანი წილის მფობელი არის ივანე თარხნიშვილი (საქართველოს მოქალაქე).

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი.

ბ) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

წლის განმავლობაში წამყვანმა ხელმძღვანელობამ (2 დირექტორი და ფინანსური დირექტორი) მიიღო შემდეგი ანაზღაურება:

	2018 წელი	2017 წელი
ხელფასები და ბონუსები	125,035	386,725

17. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის პირველი კვარტლის განმავლობაში, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე კომპანიამ დამატებით მიიღო გრძელვადიანი სესხი 5,532,992 ლარის ოდენობით, რომელიც გამიზნულია კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად.

2019 წლის პირველი კვარტლის მონაცემებით ასევე განხორციელდა კაპიტალში შენატანები. კერძოდ „კომპანიის“ საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 26,555 დოლარით.