

შპს პროგრედიტ ფროფერტი
ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“	5
მოსაზრება.....	5
მოსაზრების საფუძველი	5
ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	6
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების ანგარიში	11
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	12
1. ზოგადი ინფორმაცია	12
2. მომზადების საფუძვლები	12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	16
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	24
5. ფასს-ებზე გადასვლის განმარტება.....	25
7. ფული და ფულის ექვივალენტები	27
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
9. მარაგები	28
10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
11. გადასახდელი გადასახადები	28
12. შემოსავალი	29
13. პირდაპირი ხარჯები	29
14. პირობითი აქტივები	29
15. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა	30
16 - ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	33
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

შპს „პროკრედიტ ფროფერტი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება მე-6 დან მე-8 გვერდებზე არსებული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გამორჩეულ იქნას ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“ („ორგანიზაცია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არ ივარაუდება, რომ ორგანიზაცია გააგრძელებს საქმიანობას უახლოეს მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ორგანიზაციაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ორგანიზაციას ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ორგანიზაციას აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და

შპს პროკრედიტ ფროფერტი
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილ იქნა გამოსაშვებად 2019 წლის 28 ივნისს.

მენეჯმენტის სახელით:

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „პროკრედიტ ფროფერთი“

მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს „პროკრედიტ ფროფერთის“** ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - **„პირობითი მოსაზრების საფუძველი“** - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს **შპს „პროკრედიტ ფროფერთის“** ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

საზოგადოებას აუდიტირებულ პერიოდში აუქციონის წესით შესყიდული აქვს 13 სასოფლო სამეურნეო მიწა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად. სასოფლო-სამეურნეო დამიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის ბ ქვეპუნქტის და საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტის ამოქმედების შედეგად საჯარო რეესტრში შეჩერებულია და ვერ ხდება მისი რეგისტრაცია. ჯამური ღირებულებით 75100 ლარი.

ჩვენ აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ **შპს „პროკრედიტ ფროფერტისგან“** იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომელიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლების შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, **შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“** ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან **შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“**, ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

კონსტანტინე კიკნაძე

შპს „თიჯიეს-კვ ჯგუფის“ სახელით

ქ. თბილისი, არჩილ ქურდიანის 11

28 ივნისი 2019 წ.

შპს „პროკრედიტ ფროფერტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	01-01-17	31-12-17	31-12-18
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	7	269,438	1,600,660	3,318,979
სავაჭრო მოთხოვნები	8	26,747	179,800	79,606
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9	4,611,431	4,584,518	3,891,971
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		379,435	171,393	117,869
ჯამურად მიმდინარე აქტივები		5,287,051	6,536,372	7,408,425
ფიქსირებული აქტივები	6	1,696,865	1,589,448	1,583,267
ჯამურად გრძელვადიან აქტივები		1,696,865	1,589,448	1,583,267
სულ აქტივები		6,983,916	8,125,820	8,991,692
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	10	(109,362)	(149,506)	(122,796)
გადასახდელი გადასახადები	11	(174,746)	(4,583)	(44,598)
ჯამურად მოკლევადიანი ვალდებულებები		(284,108)	(154,089)	(167,394)
სულ ვალდებულებები		(284,108)	(154,089)	(167,394)
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		(6,100,000)	(6,100,000)	(6,100,000)
გაუნაწილებელი მოგება		(599,808)	(1,871,733)	(2,724,298)
სულ კაპიტალი		(6,699,808)	(7,971,733)	(8,824,298)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		(6,983,916)	(8,125,821)	(8,991,692)

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	12 თვე, 2017წ.	12 თვე, 2018წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან	12	2,741,626	2,420,669
სხვა არასამეწარმეო შემოსავალი		79,415	70,071
სულ შემოსავალი		2,821,041	2,490,740
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		1,445,018	1,442,663
სულ თვითღირებულების ხარჯები		1,445,018	1,442,663
მთლიანი მოგება		1,376,023	1,048,077
საოპერაციო ხარჯები	13	155,045	155,051
ცვეთის ხარჯი		33,539	30,284
სულ საოპერაციო ხარჯები		188,583	185,335
არასაოპერაციო მოგება		91,792	263
არასაოპერაციო ზარალი		6,700	10,440
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		85,092	(10,176)
მოგება დაბერგვამდე		1,272,532	852,566
მოგების გადასახადი		607	
წმინდა მოგება		1,271,925	852,566

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამურად
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	599,808 -	6,699,808
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	-	1,271,925 -	1,271,925
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	1,871,733 -	7,971,733
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	-	852,566 -	852,566
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	2,724,298 -	8,824,298

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი
 მიქაბერიძე ნიკოლოზ
 28 ივნისი 2019
 თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი
 ელენე მაისურაძე
 28 ივნისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „პროგრესიტი ფროფერტი“

ფულადი ნაკადების ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	31-12-17	31-12-18
მოგება დაბეგრვამდე	1,271,925	852,566
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	33,539	30,284
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	1,305,464	882,849
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებაში	-	100,194
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	153,054	692,547
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში	26,913	53,525
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	208,041	53,525
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	40,142	26,709
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	-	40,015
170,163		
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,257,344	1,742,420
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფიქსირებული აქტივების შეძენა/ჩამოწერა	73,878	24,103
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	73,878	24,103
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	1,331,222	1,718,318
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	269,438	1,600,660
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,600,660	3,318,978

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“ (შემდგომში - „საზოგადოება“) დაფუძნდა 2007 წლის 23 ივლისს. საიდენტიფიკაციო კოდი: 202400482. იურიდიული მისამართი: ალექსანდრე ყაზბეგის გამზ. №21.

შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ (შემდგომში - „საზოგადოება“) ძირითად საქმიანობად განისაზღვრა: უძრავ-მოძრავი ქონების ფლობა, მართვა/განკარგვა და მათში ინვესტირება, მათ შორის ყიდვა-გაყიდვა უფლებრივად დატვირთვა, გაქირავება, ლიზინგი, აგრეთვე აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ს.ს პროგრედიტ ბანკისთვის (როგორც ერთადერთი დამფუძნებელი პარტნიორისათვის) ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ქონების რეალიზაციის პროცესის ხელშეწყობა.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

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

კომპანია აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ქართულ ლარში ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

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

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის მენეჯმენტისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. როგორც მე-11 (სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები) შენიშვნაშია მოცემული, მნიშვნელოვან მომხმარებლებთან კონტრაქტები არის მოკლევადიანი და განახლებადი თვითურად.

ცვლილებები საადიგზო პოლიტიკაში

ა) 2016 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2016 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

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

ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რომლებიც ჯერ არის ძალაში შესული და კომპანიას არ დაუწერგავს ნაადრევად ექნებათ ან შეიძლება ჰქონდეთ გავლენა კომპანიის მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ეს სტანდარტებია:

- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან.
- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები

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

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ,

ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

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

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის

ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორებიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე შემოდიხ შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

სტანდარტი სავალდებულოდ ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს.

ფასს 15-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშგების მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს.

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

ფასს 9-ის ძირითადი მოთხოვნები:

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება იმ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით, რომელშიც ხდება მათი ფლობა და საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კერძოდ, სავალო ინსტრუმენტები, რომლებსაც პირი ფლობის ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების შეკრებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისაა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაიზომოს ამორტიზებული ღირებულებით. ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია სავალო ინსტრუმენტების აღრიცხვის ახალი კატეგორია “რეალური ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში”. აღნიშნული ეხება სავალო ინსტრუმენტებს, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებითა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით. აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რაც ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებსაც. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები იზომება რეალური ღირებულებით. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა) რეალური ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდური შემოსავლები ასახოს.
- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მოთხოვნების მსგავსად კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფასს 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული რეალური ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოადგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილების შედეგების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში საბუღალტრო შეუსაბამობას შექმნის ან გაზრდის მას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული რეალური ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება.
- **ჰეჯირების აღრიცხვა.** შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უფრო კარგად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის პოზიციების ჰეჯირებისას მეწარმის რისკის მართვის ზომების ხასიათისას. ფასს 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ინსტრუმენტების სახეობათა რიგს, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობად, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

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

სტანდარტი სავალდებულოდ ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. ფასს 9-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშგების მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს.

ჯერ კიდევ ფასდება ახალი სტანდარტების, ფასს 15-შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან და ფასს 9-ფინანსური ინსტრუმენტების გავლენა, რადგან მათ შეიძლება ჰქონდეთ მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან 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 შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან გასაზღვრადი გადასახდელებითა და ფიქსირებული დაფარვის ვადებით კლასიფიცირებულია, როგორც დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მისი დაფარვის ვადამდე შენარჩუნების სურვილი და შესაძლებლობა. კომპანიას არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივების შესყიდვები და გაყიდვები აღიარდება შეძენის თარიღისათვის, ვაჭრობისა და შესყიდვის თარიღებს შორის. რეალური ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება აღიარდება გასაყიდად გამიზნული აქტივების რეზერვებში. გაყიდვისას სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული კუმულაციური შემოსავალი ან ზარალი რეკლასიფიცირებულია გასაყიდად არსებული რეზერვებიდან მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია 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.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე 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

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების 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 ვალდებულების 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 აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) 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 კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

(დ) ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

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 ღირებულებები გადაიხდება ყოველი საანგარიშგებო 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 გადაიხდება თუ შეიცვლა ვარაუდები, რომელიც გამოყენებულ იქნა ძირითადი საშუალებების გამოყენებადი ღირებულების ან რეალურ ღირებულებას გამოკლებული სარეალიზაციო ღირებულების განსასაზღვრად.

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

ცვეთა გამოითვლება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთების გამოყენებით, ხარჯის განაწილებით სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ჯგუფი	%
შენობები	0.02
სპეც. ტექნიკა	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	20

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ექვივალენტებში.

კაპიტალი & დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახდელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში და იგი ძირითადად დამოკიდებულია გაცემული დივიდენდის ოდენობაზე.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება (დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-4 შენიშვნა).

ორგანიზაციის მიმდინარე საგადასახადო დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ქონების რეალიზაციითა და იჯარით მიღებული შემოსავალი აღირიცხება, როგორც საოპერაციო შემოსავალი.

ხარჯების აღიარება

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

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

საოპერაციო იჯარა

კომპანია იჯარას აკლასიფიცირებს საოპერაციო იჯარად თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. საიჯარო გადასახდელებსა და შემოსავლებს კომპანია აღიარებს საიჯარო ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდის მიხედვით.

იჯარის ვადა არის მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული აქტივით სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის მონაკვეთი, რომელიც არ ექვემდებარება შეცვლას ან გაუქმებას, იმ დამატებითი დროის მონაკვეთთან ერთად, რომლის განმავლობაში მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად უფლება აქვს გააგრძელოს აქტივის გამოყენება გარკვეული დამატებითი თანხის გადახდის ან გადაუხდელობის პირობით.

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

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

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

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2017 -2018 წლის 31 არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

			დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი	2018	წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
გაცვლითი კურსი	2017	წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოოდან გასვლა. ვალდებულების წამომქმნელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვითაც კომპანიამ უპირობოდ უნდა დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებიდან:

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

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება კომპანიის ქმედებებიდან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით, კომპანია სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, კომპანია აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებებს.

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

სააღრიცხვო 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 დასაფარად

საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლა; და

- პირობითი ვალდებულებები - რომლებიც არ აღიარდება, როგორც ვალდებულება, რადგან წარმოადგენს, ან:
 - შესაძლო მოვალეობებს, რადგან ჯერ კიდევ არაა დადასტურებული, გააჩნია თუ არა კომპანიას მიმდინარე მოვალეობა, რომლის შესრულება გამოიწვევს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლას; ან
 - მიმდინარე მოვალეობებს, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებს სტანდარტის მოთხოვნებს (რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურსარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლა, ან შეუძლებელა ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება).

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

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან გასვლა. იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების კომპანიიდან 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 ფინანსური ანგარიშგებაში, თუმცა მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად

მიიღება, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

4.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

მოგების გადასახადი

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

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის შესწორების მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ გადაავადოს მოგების გადასახადის გადახდის დრო წმინდა მოგების განაწილებამდე. ეს მოდელი გაზრდის თანხების ხელმისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს გამომუშავებული თანხის რეინვესტირებას კომპანიებში. მოგების გადასახადი განაკვეთი იგივე 15% რჩება, ტექნიკურად 15%/85% გამოყენებული იქნება დაბეგვრის ობიექტად. გარდა ამისა, ნაცვლად წლიური ხარჯისა, მოგების გადასახადის დარიცხვა მოხდება ყოველთვიურად არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია :

- გადახდილი დივიდენდი
- სხვაობა საკონტრქტო ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საჩუქრები და უფასო მიწოდება
- წარმომადგენლობითი ხარჯი, რომელიც აღემატება ლიმიტს

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

5.ფასს-ებზე გადასვლის განმარტება

ეს კომპანიისთვის არ არის პირველი წელი, როცა ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ების მოთხოვნების შესაბამისად.

მე-3 შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკები გამოყენებულ იქნა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, ასევე, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადარისი ფინანსური ინფორმაციისთვის და 2016 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით არსებული საწყისი ნაშთებისთვის.

კომპანიამ პირველად მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, ამიტომ, ფასს-ების მიხედვით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას არ დაუკორექტირებია არაფერი. იქიდან გამომდინარე, რომ ფასს-ებზე გადასვლა არ ახდენს გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ გაკეთებულა რეკონსილაცია.

6- ფიქსირებული აქტივები

	მიწის ნაკვეთი	შენობა ნაგებობები	მანქანა - დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ჯამურად
საწყისი ღირებულება					
ბალანსი 31/12/2017	193,561	1,456,486	10,000	678	1,660,725
დანამატები		23,400		703	24,103
აქტივების ჩამოწერა					-
ბალანსი 31/12/2018	193,561	1,479,886	10,000	1,381	1,684,828
				-	-
აკუმულირებული ცვეთა					
ბალანსი 31/12/2017	-	61,574	9,167	537	71,277
ცვეთა პერიოდისათვის	-	29,169	833	282	30,284
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა					-
ბალანსი 31/12/2018	-	90,742	10,000	818	101,561
წმინდა ღირებულება					
ბალანსი 31/12/2017	193,561	1,394,912	833	141	1,589,448
ბალანსი 31/12/2018	193,561	1,389,144	-	562	1,583,267

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიაში არ ხორციელდება ნაღდი ფულის მოძრაობა, ყველა ოპერაცია განხორციელებულია საბანკო ტრანზაქციებით. ფული და ფულის ექვივალენტები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-12-17	31-12-18
ლარები საბანკო ანგარიშებზე	1,600,660	3,318,979
ჯამურად ფულადი ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	1,600,660	3,318,979
ნაღდი ფული სალაროში ლარებში	-	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	1,600,660	3,318,979

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შესაბამისად:

	31-12-17	31-12-18
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	12,400	11,216
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	-
სხვა მოთხოვნები	167,400	68,390
მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნები	179,800	79,606
<i>მინუს: გაუფასურების რეზერვი</i>		
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	179,800	79,606

9. მარაგები

მარაგები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შესაბამისად:

	31-12-17	31-12-18
შენობა ნაგებობა მიწით	4,584,518	3,891,971
ჯამურად სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	4,584,518	3,891,971

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017-2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-12-17	31-12-18
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	124	132
მიღებული ავანსები ქონების შესყიდვის მიზნით	149,380	120,375
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1	2,289
სულ კრედიტორული დავალიანება	149,506	122,796

11. გადასახდელი გადასახადები

გადასახდელი გადასახადები 2017-2018 წლებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-12-17	31-12-18
დღგ-ს გადასახადი		44,598
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	4,583	-
სულ გადასახდელი გადასახადები	4,583	44,598

12. შემოსავალი

შემოსავლის არსებითი ნაწილი შედგება უძრავი ქონების რეალიზაციისგან, რომელიც 2017-2018 წლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017	2018
შემოსავალი იჯარიდან	79,415	70,071
შემოსავალი უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	2,741,626	2,420,669
სულ შემოსავალი	2,821,041	2,490,740

13. პირდაპირი ხარჯები

პირდაპირი ხარჯები 2017-2018 წლებისთვის შეიძლება წარდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2018
შრომის ანაზღაურება	72,750	76,531
საიჯარო ქირა	9,600	9,600
კომუნიკაციის ხარჯები	591	609
დაზღვევა	8,608	9,303
საკონსულტაციო ხარჯები	24,201	17,929
სხვა საგადასახადო ხარჯი	30,821	28,936
სხვა საერთო ხარჯები	3,940	12,142
რემონტი	4,515	
კომპიუტერის ხარჯები	18	
სულ პირდაპირი ხარჯები	155,044	155,051

14. პირობითი აქტივები

საზოგადოებას აუდიტირებულ პერიოდში აუქციონის წესით შესყიდული აქვს სასოფლო სამეურნეო მიწა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად. რაზედაც განხორციელებულია შესაბამისი თანხის გადახდა. რომელიც შეადგენს 75100 ლარს. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად ვერ

ხორციელდება მიწის საზოგადოებაზე გაფორმება. კომპანიის განმარტებით აღნიშნულ აქტივს არ ემუქრება დაკარგვა .

15. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული 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

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

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

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

კომპანიის მიერ გამოყენებული ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთაგან ფინანსური რისკი წარმოიქმნება შემდეგია:

ფინანსური აქტივები	31-12-18	31-12-17	01-01-17
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	79,606	179,800	26,747
ფული და ფულადი ექვივალენტები	3,318,979	1,600,660	269,438
სულ ფინანსური აქტივები	3,398,585	1,780,461	296,185

ფინანსური ვალდებულებები	31-12-18	31-12-17	01-01-17
სესხები	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	167,394	154,089	284,108
სულ ფინანსური ვალდებულებები	167,394	154,089	284,108

საკრედიტო რისკი

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

საკრედიტო რისკი წარმოიშვება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავის ვალდებულებებს კომპანიისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. კომპანიას 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, ანგარიშგების თარიღისთვის, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და

სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას.

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშვება კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანია აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებსა და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებასა და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას. კომპანიის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური 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 საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე. კომპანიის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიბმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე.

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

სავალუტო რისკის კომპანიაზე არ მოახდენს გავლენას ვინაიდან არ ხორციელდება სავალუტო ოპერაციები.

16 - ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს არ განხორციელებულა ოპერაციები. ხელმძღვანელის საშუალო თვიური ანაზღაურება შეადგენს 3550 ლარს.

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ ადგილი არ ქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც საჭიროებენ ფინანსურ ანგარიშგებაში გაშიფვრას.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება მე-6 დან. მე-8 გვერდებზე არსებული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გამორჩეულ იქნას ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ („ორგანიზაცია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევისა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არ ივარაუდება, რომ ორგანიზაცია გააგრძელებს საქმიანობას უახლოეს მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ორგანიზაციაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვისა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ორგანიზაციას ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;

- ორგანიზაციას აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და

თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილ იქნა გამოსაშვებად 2019 წლის 28 ივნისს.

მენეჯმენტის სახელით:

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი
მიქაბერიძე ნიკოლოზ
28 ივნისი 2019
თბილისი, საქართველო



მთავარი ბუღალტერი
ელენე მაისურაძე
28 ივნისი 2019
თბილისი, საქართველო



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „პროგრედიტ ფროფერტი“

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

საზოგადოებას აუდიტირებულ პერიოდში აუქციონის წესით შესყიდული აქვს 13 სასოფლო სამეურნეო მიწა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად. სასოფლო-სამეურნეო დამიწნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის ბ ქვეპუნქტის და საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტის ამოქმედების შედეგად საჯარო რეესტრში შეჭერებულია და ვერ ხდება მისი რეგისტრაცია. ჯამური ღირებულებით 75100 ლარი.

ჩვენ აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ შპს „პროგრედიტ ფროფერტისგან“ იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომელიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლების შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“, ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

კონსტანტინე კიკნაძე

შპს „თედიუს-კე ჯგუფის“ სახელით

ქ. თბილისი, არჩილ ქურდიანის 11

28 ივნისი 2019 წ.



შპს „პროგრესიტი ფროფერტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	01-01-17	31-12-17	31-12-18
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	7	269,438	1,600,660	3,318,979
სავაჭრო მოთხოვნები	8	26,747	179,800	79,606
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9	4,611,431	4,584,518	3,891,971
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		379,435	171,393	117,869
ჯამურად მიმდინარე აქტივები		5,287,051	6,536,372	7,408,425
ფიქსირებული აქტივები	6	1,696,865	1,589,448	1,583,267
ჯამურად გრძელვადიან აქტივები		1,696,865	1,589,448	1,583,267
სულ აქტივები		6,983,916	8,125,820	8,991,692
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	10	(109,362)	(149,506)	(122,796)
გადასახდელი გადასახადები	11	(174,746)	(4,583)	(44,598)
ჯამურად მოკლევადიანი ვალდებულებები		(284,108)	(154,089)	(167,394)
სულ ვალდებულებები		(284,108)	(154,089)	(167,394)
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		(6,100,000)	(6,100,000)	(6,100,000)
გაუნაწილებელი მოგება		(599,808)	(1,871,733)	(2,724,298)
სულ კაპიტალი		(6,699,808)	(7,971,733)	(8,824,298)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		(6,983,916)	(8,125,821)	(8,991,692)

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

შპს „პროგრესიტი ფროფერტი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	12 თვე, 2017წ.	12 თვე, 2018წ.
შემოსავალი რეალიზაციიდან	12	2,741,626	2,420,669
სხვა არასამეწარმეო შემოსავალი		79,415	70,071
სულ შემოსავალი		2,821,041	2,490,740
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		1,445,018	1,442,663
სულ თვითღირებულების ხარჯები		1,445,018	1,442,663
მთლიანი მოგება		1,376,023	1,048,077
საოპერაციო ხარჯები	13	155,045	155,051
ცვთის ხარჯი		33,539	30,284
სულ საოპერაციო ხარჯები		188,583	185,335
არასაოპერაციო მოგება		91,792	263
არასაოპერაციო ზარალი		6,700	10,440
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		85,092	(10,176)
მოგება დაბერგვრამდე		1,272,532	852,566
მოგების გადასახადი		607	
წმინდა მოგება		1,271,925	852,566

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

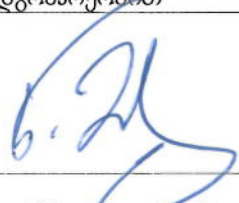
ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

შპს „პროკრედიტ ფროფერტი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამურად
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	599,808 -	6,699,808
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	-	1,271,925 -	1,271,925
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	1,871,733 -	7,971,733
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	-	852,566 -	852,566
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	- 6,100,000 -	2,724,298 -	8,824,298


 ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი
 მიქაბერიძე ნიკოლოზ
 28 ივნისი 2019
 თბილისი, საქართველო


 მთავარი ბუღალტერი
 ელენე მაისურაძე
 28 ივნისი 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „პროგრესიტი ფროფერტი“

ფულადი ნაკადების ანგარიში

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ცალკა ლარი

	31-12-17	31-12-18
მოგება დაბეგრვამდე	1,271,925	852,566
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	33,539	30,284
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	1,305,464	882,849
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებაში	153,054	100,194
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	26,913	692,547
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში	208,041	53,525
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	40,142	26,709
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	170,163	40,015
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,257,344	1,742,420
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფიქსირებული აქტივების შეძენა/ჩამოწერა	73,878	24,103
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	73,878	24,103
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	1,331,222	1,718,318
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	269,438	1,600,660
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,600,660	3,318,978

ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი

მიქაბერიძე ნიკოლოზ

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო

მთავარი ბუღალტერი

ელენე მაისურაძე

28 ივნისი 2019

თბილისი, საქართველო