

შპს „ტერასა გრუპი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები ..	13
5. ძირითადი საშუალებები.....	14
6. არამატერიალური აქტივები	14
7. ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	15
8. სესხები	15
9. მარაგი	16
10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.....	16
11. გადახდილი/გადასახდელი გადასახადები	16
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	16
13. არამაკონტროლებელი წილი.....	17
14. მიღებული ავანსები.....	17
15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17
16. ამონაგები	18
17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	18
18. მიწოდების ხარჯები	18
19. სხვა შემოსავალი.....	18
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	18

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	226,684	238,962
არამატერიალური აქტივები	6	1,189	124
გუდვილი		-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	7	-	-
გაცემული სესხი		-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		227,873	239,086
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგი	9	5,796,710	218,385
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	8	223,583	50,000
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10	1,187,619	221,828
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსი		3,143,966	547,453
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	11	-	38,264
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	668,503	104,033
სულ მოკლევადიანი აქტივები		11,020,381	1,179,963
სულ აქტივები		11,248,254	1,419,048
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		485,426	133,426
დაგროვილი ზარალი		(1,281,464)	(186,162)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(796,037)	(52,736)
არამაკონტროლებელი წილი	13	1,550,455	418,546
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	8	8,843,167	581,728
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		8,843,167	581,728
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადასახდელი გადასახადები	11	230,138	-
მიღებული ავანსები	14	-	53,532
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15	1,420,532	417,978
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,650,670	471,510
სულ ვალდებულებები		10,493,836	1,053,238
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		11,248,254	1,419,048

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

შპს ტერასა გრუპი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	16	1,123,551	409,625
რეალიზებული საქონლის/მომსახურების თვითღირებულება		(467,817)	(215,779)
საერთო მოგება		655,734	193,846
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(1,031,656)	(318,405)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(508,853)	(83,363)
ფინანსური შემოსავალი	8	13,622	2,356
ფინანსური დანახარჯები	8	(518,098)	(22,279)
სავალუტო შემოსულობა, ნეტო		(21,410)	1,186
სხვა შემოსავალი	19	101,160	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(1,309,500)	(226,658)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული ზარალი		(1,309,500)	(226,658)
არამაკონტროლებელი წილი		214,199	40,495
სულ წლის სრული ზარალი		(1,095,301)	(186,162)

დირექტორი



შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

შპს ტერასა გრუპი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ტერასა გრუპი“ (შემდეგში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობების კომპანიაა, რომელიც საქართველოში დაფუძნდა 2017 წლის 26 აპრილს, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების აშენების მიზნით.

კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404536445. კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, შინდისის ქ., N 132

კომპანია ეწევა როგორც საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების მშენებლობასა და რეალიზაციას, ასევე საშუაშალო და დეველოპერულ მომსახურებას, რაც გულისხმობს მესამე მხარის მიერ ფლობილი საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციას.

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 1-ლ იანვარს კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი პირები:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ლევან დარასელია (19001000118)	55.00%	55.00%
პოლიკარპე მონიავა (35001043960)	45.00%	45.00%

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 1 იანვარს კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 37 და 20, შესაბამისად.

კომპანიის სათავო ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ბესარიონ ჟღენტის 7ა. საქმიანობის განხორციელების ძირითად ადგილს წარმოადგენს ქ. თბილისი და ქ. ბათუმი.

ტერასა გრუპი 2018 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 1-ელ იანვარს ფლობდა შესაბამის წილებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს ტერასა საბურთალო (404547656)	100.00%	100.00%
შპს ტერასა ბათუმი (404563147)	55.00%	0.00%
შპს ტერასა ავლაბარი (404544061)	59.57%	82.00%
შპს ტერასა ივოდრომთან (445505533)	50.00%	0.00%

ტერასა გრუპის წილობრივი ფლობა შვილობილ კომპანიებში 2018 წლის განმავლობაში იცვლებოდა შემდეგი თარიღების შესაბამისად:

შვილობილი კომპანია	31.12.2018	31.07.2018	14.03.2018	07.02.2018	17.01.2018	01.01.2018
შპს ტერასა ავლაბარი	59.57%	59.57%	65.67%	71.80%	77.90%	82.00%

შვილობილი კომპანია	31.12.2018	06.06.2018	20.04.2018	01.01.2018
შპს ტერასა ივოდრომი	50.00%	50.00%	37.50%	0.00%

შვილობილი კომპანია	31.12.2018	31.08.2019	24.08.2018
შპს ტერასა ბათუმი	55.00%	55.00%	100.00%

შვილობილი კომპანია	31.12.2018	01.01.2018
შპს ტერასა საბურთალო	100.00%	100.00%

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მსს ფასს სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია მხოლოდ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების კანონის მოთხოვნის შესაბამისი ანგარიშგების წარსადგენად.

შესაბამისად, ეს ფინანსური ინფორმაცია არ განიხილება, როგორც კომპანიის მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა სპეციალური დანიშნულების წინასწარი ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად ფინანსური ინფორმაციის მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. საკითხები, რომელთა მიმართ შედარებით მაღალი დონის განსჯის გამოყენებაა საჭირო, რთულია ან ფინანსური ინფორმაციისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოითხოვს, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. კომპანიას ზოგადად არ მოეწონება, რომ მსს ფასს სტანდარტების 35.11 პუნქტის ფარგლებში განსახორციელებელი რომელიმე შესწორება არაპრაქტიკული იქნება კომპანიისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

სამუშაო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

ურთიერთგადაფარვა.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს ალიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. შემოსავალისა და ხარჯის ურთიერთგადაფარვა არ ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ეს არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით და კონკრეტულად გამჟღავნებული არ არის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ განმარტებით შენიშვნებში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით. ამონაგები შემცირდება მომხმარებელთა მიერ საქონლის დაბრუნების, ფასდათმობისა და მსგავსი გამოქვითვების შეფასებული ოდენობით.

საქონლის გაყიდვა

საქონლის რალიზაციიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება საქონლის მიწოდებისას და საკუთრების უფლების გადაცემისას, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანია არ ინარჩუნებს გაყიდული საქონლის საკუთრებასთან ასოცირებულ მენეჯერული ჩართულობის დონეს და არც ეფექტურ კონტროლს;
- ამონაგების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია;
- მოსალოდნელია, რომ საქონლის გადაცემასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა;
- შესაძლებელია საქონლის გადაცემასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

დაბეგვრა

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია არსებული კანონმდებლობის ან საანგარიშგებო პერიოდი ბოლოსთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი / (კრედიტი) მოიცავდა მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რაც აღიარებოდა წლის მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებოდა სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან დაკავშირებული იყო იმ ოპერაციებთან, რომლებიც ასევე სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარდა იმავე ან სხვა პერიოდში.

მიმდინარე გადასახადია თანხა, რომელიც მოსალოდნელი იყო, რომ გადაიხდებოდა საგადასახადო ორგანოებისათვის ან მათგან მიიღებოდა მიმდინარე და გასული პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნებოდა შეფასებებს, როდესაც ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის ჩაბარებამდე.

გადავადებული მოგების გადასახადი აისახებოდა ბალანსის ვალდებულების მეთოდით საგადასახადო გადასახადის მომავალ პერიოდში გადატანისათვის და აქტივების და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი განსხვავებებისათვის. საწყისი აღიარებისგან გათავისუფლების გამო გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხებოდა აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას წარმოქმნილ დროებით სხვაობებზე, გარდა იმ ოპერაციებისა, რომლებიც არ მოიცავს საწარმოთა გაერთიანებას, თუ ეს ოპერაციები საწყისი აღიარებისას გავლენას არ ახდენდა არც სააღრიცხვო და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდებოდა იმ საპროცენტო განაკვეთებით, რომლებიც ძალაში იყო ან შემდეგში შევიდოდა ძალაში საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როდესაც დროებითი განსხვავებები ანულისრდებოდა ან გამოყენებული იქნებოდა შემდეგ პერიოდებში გადატანილი საგადასახადო ზარალი.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისათვის და გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აღირიცხებოდა მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში ანულისრდებოდა და საკმარისი სამომავლო დასაბეგრი მოგება წარმოიქმნებოდა იმისათვის, რომ შესაძლებელი ყოფილიყო მის საპირისპიროდ აღნიშნული გამოქვითვების გამოყენება.

გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები გადაიფარებოდა, როდესაც არსებობდა მიმდინარე საგადასახადო აქტივების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების გადაფარვის იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და როდესაც გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო მოგების გადასახადთან, რომელიც დაკისრებული იყო იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ იმავე დასაბეგრ საწარმოზე ან სხვა დასაბეგრ საწარმოებზე, როდესაც არსებობდა ამ ნაშთების ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების განზრახვა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში.

2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. პირობითი მოგების საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია.

ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფსურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება მოიცავს მის

(ა) შესყიდვის ფასს, მათ შორის საბაჟო გადასახადს და აუნაზღაურებად შესყიდვის გადასახადს, სავაჭრო ფასდაკლებებისა და ფასდათმობების გამოქვითვის შემდეგ;

(ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რაც აუცილებელია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სახით აქტივის მოხმარებისთვის საჭირო ადგილზე განთავსებისა და საჭირო მდგომარეობაში მოყვანისთვის;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, გატანისა და ტერიტორიის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას; და

(დ) მოვალეობას, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის მიერ აქტივის შემენის შემდეგ ან გარკვეულ პერიოდში აქტივის მარაგის წარმოების გარდა სხვა მიზნით გამოყენების შედეგად.

შემდეგ კაპიტალიზებული დანახარჯები მოიცავს იმ გაუმჯობესებებსა და ჩანაცვლებებზე გაწეულ დანახარჯებს, რომლებიც ზრდიან აქტივების მომსახურების ვადას ან მათ მიერ ამონაგების წარმოქმნის შესაძლებლობას. რემონტი და საექსპლუატაციო დანახარჯები, რომელიც არ აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს, გაწევისას აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება აქტივის მომსახურების ვადის განმავლობაში (კვეთადი

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ღირებულების ჩამოსაწერად და გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები	ცვეთის განაკვეთები
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	
სატრანსპორტო საშუალებები	20%
საოფისე ინვენტარი	10%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%
ნაგებობები	20%
	10%

ცვეთადი ღირებულება არის ძირითადი საშუალების ღირებულება, შემცირებული მისი ნარჩენი ღირებულებით. ნარჩენი ღირებულება ფასდება იმ თანხის ოდენობით, რასაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა მოცემული აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში რომ იყოს, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაისინჯება. ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგი პერსპექტიულად აღირიცხება სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით.

ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და მოგება-ზარალში აღიარდება.

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ამორტიზაციით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით აღიარდება მომსახურების ვადის განმავლობაში. შეფასებული მომსახურების ვადა და ამორტიზაციის დარიცხვის მეთოდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება, ხოლო შეფასების ცვლილების ნებისმიერი გავლენა პერსპექტიულად აისახება. არამატერიალური აქტივებისთვის გამოიყენება 15%-იანი ამორტიზაციის განაკვეთი, წრფივი მეთოდით.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასვლისას, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენების ან გასვლისგან.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმოიხილავს თავისი მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება, რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალი (თუ ასეთი არსებობს). როდესაც შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულებას, რომელსაც მიეკუთვნება ეს აქტივი. როდესაც შესაძლებელია განაწილების დასაბუთებადი და თანმიმდევრული საფუძვლის იდენტიფიცირება, კორპორაციული აქტივებიც ინდივიდუალურ ფულადი სახსრების წარმომქნელ ერთეულებზე განაწილდება, სხვა შემთხვევაში ისინი მიეკუთვნება უმცირეს ფულადი სახსრების წარმომქნელ ერთეულს, რომლისთვისაც შესაძლებელი იქნება განაწილების დასაბუთებული და თანმიმდევრული საფუძვლის ინდივიდუალური იდენტიფიცირება.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება დაბეგრამდე დისკონტირების განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებსა და იმ აქტივისთვის სპეციფიკურ რისკებს, რომლის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასება შესწორებული არ არის.

თუ განისაზღვრება, რომ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალი მაშინვე მოგება-ზარალში აღიარდება.

თუ მომავალში გაუფასურების ზარალი ანულირდება, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებამდე, ისე რომ, გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ გადააჭარბოს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი რომ არ აღიარებულიყო გასულ წლებში. გაუფასურების ზარალის ანულირება მაშინვე აღიარდება მოგება-ზარალში.

მარაგი

მარაგი აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება შეფასებული გასაყიდი ფასით, გამოკლებული დასრულების შეფასებული დანახარჯები და გაყიდვისთვის აუცილებელი დანახარჯები. მომწოდებლები კომპანიას ბონუსს აძლევენ. გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარისხობრივი მაჩვენებლის შესრულებისთვის მომწოდებლისგან მიღებული ბონუსი პირდაპირ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულებიდან გამოიქვითება.

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება, როდესაც კომპანიას ექნება მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად და მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება მოვალეობის ანგარიშსწორება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორების საუკეთესო შეფასება, ამ მოვალეობასთან დაკავშირებული რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხის შეფასება ხდება მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ფულადი ნაკადების შეფასებით, მისი საბალანსო ღირებულებაა ამ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ ანარიცხის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებელი მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოიღება მესამე მხარისგან, მაშინ დებიტორული დავალიანება აღიარდება აქტივის სახით, როდესაც გარდუვალია ანაზღაურების მიღება და შესაძლებელია დებიტორული დავალიანების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გასვლის ალბათობა უმნიშვნელოა. პირობითი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება, როდესაც კომპანია ამ ინსტრუმენტების ხელშეკრულების მხარე ხდება.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით ფასდება. ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (გარდა მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა) შემდგომად ან გამოშვებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები დაემატება ან გამოაკლდება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას, საჭიროებისამებრ, თავდაპირველი აღიარებისას. მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შემდგომად მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები მაშინვე აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შემდეგ სამ კატეგორიად იყოფა: მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVPL), დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად გამიზნული (AFS) ფინანსური აქტივები და სესხები და მოთხოვნები. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივების ხასიათსა და დანიშნულებაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას. კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივებია ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

დებიტორული დავალიანება.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის არის სავალო ინსტრუმენტის ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ხორციელდება ფულადი სახსრების შეფასებული სამომავლო მიღების (მათ შორის გადახდილი ან მიღებული საზღაური და გადახდები, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, გარიგების დანახარჯები და სხვა პრემია ან ფასდაკლებები) ზუსტად დისკონტირება სავალო ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან, საჭიროებისამებრ, უფრო ხანმოკლე პერიოდში, თავდაპირველად აღიარებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. სავალო ინსტრუმენტებისთვის შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მიმდინარე ანგარიშებზე ბანკებში. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება, რომელსაც პროცენტი არ ერიცხება, ნომინალური ღირებულებით აისახება. შეფასებული შეუქცევადი თანხების სათანადო ანარიცხები მოგება-ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება არსებობს. აღიარებული ანარიცხები შეფასდება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული სამომავლო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებას შორის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების გაუფასურებაზე შეფასება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად მიიჩნევა, როდესაც ობიექტური მტკიცებულება არსებობს, რომ ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მომხდარი ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად შეიცვალა ინვესტიციის შეფასებული სამომავლო ფულადი ნაკადები. ყველა სხვა ფინანსური აქტივების შემთხვევაში გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შეიძლება მოიცავდეს შემდეგს:

- გამომშვების ან პარტნიორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები; ან
- კონტრაქტის პირობების დარღვევა, როგორიცაა მაგალითად დეფოლტი ან პროცენტის/ძირითადი თანხის გადაუხდელობა;
- ან მოსალოდნელია, რომ მსესხებელი გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის რეჟიმში გადავა; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ამ ფინანსური აქტივის აქტიური ბაზრის გაქრობა.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, აღიარებული გაუფასურების ზარალის ოდენობა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს შორის.

თვითღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მსგავსი ფინანსური აქტივის მიმდინარე საბაზრო განაკვეთით დისკონტირებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს შორის. მსგავსი გაუფასურების ზარალი შემდეგ პერიოდებში არ ანულირდება.

ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების ზარალით პირდაპირ მცირდება ყველა ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გამონაკლისია სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, როდესაც საბალანსო ღირებულება მცირდება ანარიცხის ანგარიშის მეშვეობით. როდესაც მიიჩნევა, რომ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება ამოუღებელია, ის ანარიცხის ანგარიშის საპირისპიროდ ჩამოიწერება. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდეგში აღდგენა დაკრედიტდება ანარიცხის ანგარიშზე. ანარიცხის ანგარიშის საბალანსო ღირებულების ცვლილებები მოგება-ზარალში აღიარდება.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, როდესაც შემდეგ პერიოდში გაუფასურების ზარალის ოდენობა შემცირდება და ეს შემცირება შეიძლება ობიექტურად იქნეს დაკავშირებული გაუფასურების აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენასთან, ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება მოგება-ზარალის მეშვეობით, ისე რომ, გაუფასურების ანულირების თარიღით ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს ამორტიზებულ ღირებულებას, რომელიც მიიღებოდა გაუფასურების ზარალი რომ არ აღიარებულიყო.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს, როდესაც აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლების ვადა ამოიწურება ან როდესაც ფინანსურ აქტივსა და მის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს. თუ კომპანია საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს არც გადასცემს და არც შეინარჩუნებს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, მაშინ კომპანია აღიარებს აქტივში შენარჩუნებულ წილს და დაკავშირებულ ვალდებულებას თანხებზე, რომლის გადახდაც შეიძლება მოუწიოს. თუ კომპანია გადაცემული ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს ინარჩუნებს, კომპანია აგრძელებს ამ ფინანსური აქტივის აღიარებას და ასევე აღიარებს მიღებული შემოსავლისთვის უზრუნველყოფილ ნასესხებ სახსრებს. მთლიანად ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას, აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მიღებულ და მისაღებ კომპენსაციის თანხას და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ დაგროვილ შემოსულობას ან ზარალს (რომელიც კაპიტალშია დაგროვილი) შორის სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება.

ფინანსური აქტივის ნაწილის აღიარების შეწყვეტისას (მაგ., როდესაც კომპანია ინარჩუნებს გადაცემული აქტივის ნაწილის უკუშესყიდვის ოფციონს) კომპანია ამ ფინანსური აქტივის ადრინდელ საბალანსო ღირებულებას ანაწილებს იმ ნაწილს, რომლის აღიარებასაც აგრძელებს ჩართულობის გამო და იმ ნაწილს, რომელსაც აღარ აღიარებს, შორის, გადაცემის თარიღით ამ ნაწილების ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე. სხვაობა იმ ნაწილის საბალანსო ღირებულებას, რომელსაც აღარ აღიარებს, და ამ ნაწილისთვის მიღებულ კომპენსაციასა და მასზე განწილებულ, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ დაგროვილ შემოსულობას ან ზარალს შორის, აღიარდება მოგება-ზარალში. კომპლაციური შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავალში, აღიარებულ ნაწილსა და იმ ნაწილს შორის, რომელიც აღარ არის აღიარებული, გადანაწილდება ამ ნაწილების ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

ვალის ან საკუთარი კაპიტალის სახით კლასიფიკაცია

კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები კლასიფიცირებულია ფინანსურ ვალდებულებებად ან საკუთარ კაპიტალად, სახელშეკრულებო შეთანხმებების არსისა და ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განმარტებების შესაბამისად.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც არის საწარმოს აქტივებში, ვალდებულებების გამოქვითვის შემდეგ, ნარჩენი წილის მტკიცებულება. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარდება მიღებული თანხის ოდენობით, შემცირებული კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების უკუშესყიდვა აღიარდება უშუალოდ კაპიტალში და კაპიტალიდან გამოიქვითება. კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების შესყიდვის, გაყიდვის, გამოშვების ან გაუქმებისას წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი არ აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები (წარმოდგენილი ნასესხები თანხების, სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისა და გადასახდელი დივიდენდების სახით) შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის მოვალეობები შესრულებულია, გაუქმებულია ან ვადაგასულია. აღიარებაშეწყვეტილი

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ კომპენსაციას შორის სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში.

გადახდილი საგადასახადო ავანსი და გადასახდელი გადასახადები

გადახდილი საგადასახადო ავანსი აისახება ნომინალური ღირებულებით, შემცირებული ამოუღებელი თანხის ანარიცხით. გადასახდელი გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აისახება ნომინალური ღირებულებით.

მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსი

მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსი აისახება თვითღირებულებით, შემცირებული ამოუღებელი თანხების ანარიცხით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები

მე-3 შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას დირექტორებს მოეთხოვებათ განსჯის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, რომლებიც მიიჩნევა, რომ შესაფერისია. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

აღნიშნული შეფასებებისა და საბაზისო დაშვებების შესწორება მუდმივად ხდება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შესწორდა შეფასება, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ პერიოდზე ან შესწორების პერიოდსა და სამომავლო პერიოდებში, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს როგორც მიმდინარე, ისე სამომავლო პერიოდებზე.

განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები დაბეგვრა

ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა შეიძლება დაექვემდებაროს სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და შეიძლება მან ცვლილებები განიცადოს. ამასთან, საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტის თანხა დაეკისროს. კომპანიას დარწმუნებულია, რომ მან უკვე გადაიხადა ყველა გადასახადი, ამიტომ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ შეუქმნია. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებული მათი გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვლილების განაკვეთების შესწორება.

საექვო ვალების ანარიცხები

კომპანია საექვო ვალების ანარიცხებს ქმნის, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უუნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საექვო ვალების ანარიცხების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძველად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობასა და გადახდის პირობების ცვლილებებს. ეკონომიკაში, დარგში ან კონკრეტული მომხმარებლის გარემოებების ცვლილებებმა შეიძლება განაპირობოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული საექვო ვალების ანარიცხების ცვლილება.

5. ძირითადი საშუალებები

	ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 01.01.2018	5,817	-	13,811	3,612	216,927	240,167
შემოსვლა	20,461	7,326	17,713	19,992	-	65,492
გასვლა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018	26,278	7,326	31,524	23,604	216,927	305,659
დაგროვილი ცვეთა						
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2018	137	-	912	156	-	1,205
ცვეთა წლის განმავლობაში	1,737	620	5,049	3,162	67,202	77,770
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018	1,874	620	5,961	3,319	67,202	78,975
ნეტო საბალანსო ღირებულება						
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2018	5,680	-	12,900	3,456	216,927	238,962
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2018	24,405	6,706	25,564	20,285	149,724	226,684

6. არამატერიალური აქტივები

	პატენტები	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ნაშთი 01.01.2018	-	127	127
შემოსვლა	1,189	-	1,189
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018	1,189	127	1,317
დაგროვილი ცვეთა			
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2018	-	4	4
ცვეთა წლის განმავლობაში	105	19	124
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. არამატერიალური აქტივები
(გაგრძელება)

დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018	105	23	128
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2018	-	124	124
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2018	1,084	105	1,189

7. ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში

კომპანიები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს ტერასა საბურთალო (404547656)	100.00%	100.00%
შპს ტერასა ბათუმი (404563147)	55.00%	0.00%
შპს ტერასა ავლაბარი (404544061)	59.57%	82.00%
შპს ტერასა იპოდრომთან (445505533)	50.00%	0.00%

8. სესხები

გაცემული სესხი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გაცემული სესხი	223,583	50,000
	223,583	50,000

კომპანია ბინის მყიდველებისგან იღებს ავანსებს, რომლებიც მსს ფასს_ის მიხედვით განვიხილეთ როგორც საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი და დავაკლასიფიცირეთ მიღებულ სესხად, რომლებიც ამორტიზდება კომპანიის საშუალო ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. 2017-18 წლებში კომპანიას არ უღიარებია შემოსავალი მიღებულ ავანსებზე, შესაბამისად აღნიშნულ პერიოდში მიღებული ავანსები სრულად დაკლასიფიცირებულია სესხად.

ნასესხები თანხები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიღებული სესხი	8,843,167	581,782
	8,843,167	581,728

ფინანსური შემოსავალი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
საპროცენტო შემოსავალი	13,622	2,356
	13,622	2,356

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. სესხები (გაგრძელება)

ფინანსური ხარჯი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
საპროცენტო ხარჯი	518,098	22,279
	518,098	22,279

9. მარაგი

საქონელი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	267,954	-
მზა პროდუქცია	5,528,757	218,385
სხვა მარაგები	209,359	-
	5,796,710	218,385

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

ფინანსური ხარჯი	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	994,866	217,808
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	27,452	1,664
მისაღები პროცენტები	102,170	2,356
სხვა მიმდინარე აქტივები	63,131	217,808
	1,187,619	221,828

11. გადახდილი/გადასახდელი გადასახადები

გადასახადები	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
გადასახდელი გადასახადი	(230,138)	38,264
	(230,138)	38,264

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	497,373	102,262
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	85,289	1,771
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	85,841	-
	668,503	104,033

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

13. არამაკონტროლებელი წილი

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ტერასა ავლაბარი	674,739	418,546
ტერასა იპოდრომი	830,183	
ტერასა ბათუმი	45,533	
	1,550,455	418,546

ქვემოთ მოცემულია კომპანიები, რომლებიც 2018 წლის განმავლობაში ფლობდნენ არამაკონტროლებელ წილს ტერასა გრუპის შვილობილ კომპანიებში:

ტერასა ავლაბარი:

კომპანია	31.12.2018	31.07.2018	14.03.2018	07.02.2018	17.01.2018	01.01.2018
შპს გოლდენ რეის (416313091)	40.43%	40.43%	34.33%	28.20%	22.10%	18.00%

ტერასა იპოდრომი:

დასახელება	31.12.2018	06.06.2018	20.04.2018	01.01.2018
შპს ჩიგო (405244800)	50.00%	50.00%	37.50%	
იოსებ სვიანიძე (59001036679)			25.00%	25.00%
ემზარ რაქვიაშვილი (13001008712)				25.00%
ირაკლი თურმანიძე (61011000083)				25.00%
შპს ბალა ჰაუსი (445460260)				25.00%

ტერასა ბათუმი:

დასახელება	31.12.2018	31.08.2019	01.01.2018
გელა გაბაიძე (61006010693)	45.00%	45.00%	0.00%

14. მიღებული ავანსები

დასახელება	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მიღებული ავანსები	(0)	53,532
	(0)	53,532

15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

დასახელება	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	963,719	195,450
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	42,315	210,686
გადასახდელი პროცენტები	414,498	11,841
	1,420,532	417,978

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ქართულ ლარში)

16. ამონაგები

	31 დეკემბერი 2018
შემოსავალი მზა პროდუქციიდან	
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	700,176
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	409,689
შემოსავალი იჯარიდან	-
სხვა	13,687
სულ შემოსავალი	1,123,551

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2018
შრომის ანაზღაურება	709,518
საიჯარო ქირა	15,498
საკანცელარიო ხარჯი	2,556
კომუნიკაციის ხარჯები	10,096
დაზღვევა	8,424
საკონსულტაციო ხარჯები	119,546
კომუნალური ხარჯი	11,951
ცვება და ამორტიზაცია	77,770
სხვა საერთო ხარჯი	76,298
სულ ხარჯი	1,031,655

18. მიწოდების ხარჯები

	31 დეკემბერი 2018
რეკლამის ხარჯები	480,630
სხვა ხარჯები	28,222
სულ ხარჯი	508,853

19. სხვა შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2018
წილის შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	101,160
სულ შემოსავალი	101,160

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

2019 წლის 1-ელ იანვარს შპს ტერასა ბათუმმა შეისყიდა შპს ბლექ-სი ტერასას (445489043) 100%-იანი წილი, რის შემდეგაც შპს ტერასა გრუპი გახდა შპს ბლექ-სი ტერასას 55%-იანი წილის არაპირდაპირი მფლობელი.

2019 წლის 26 აგვისტოს შპს ტერასა გრუპმა შეისყიდა შპს ჰოუმ საიდ ტერასას (445547114) 50%-იანი წილი.

