

შპს ქართული ფილმი-უძრავი ქონება

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები	7

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2018 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	101 974	105 096	23 264	5
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	189 840	176 566	192 202	6
მარაგები	11 249	7 081	9 081	7
საგადასახადო აქტივები	-	-	17 507	
სხვა მიმდინარე აქტივები	13 496	17 503	19 037	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	316 558	306 247	261 091	
გრძელვადიანი აქტივები:				
ძირითადი საშუალებები	11 009 241	11 108 105	11 209 517	8
საინვესტიციო ქონება	35 999 753	36 199 054	36 397 137	9
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	47 008 994	47 307 158	47 606 655	
აქტივები სულ:	47 325 552	47 613 405	47 867 746	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:				
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	22 169	23 879	183 211	10
საგადასახადო ვალდებულებები	159 570	88 787	-	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	51 135	122 900	128	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	232 875	235 565	183 339	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	840 451	981 877	1 085 625	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	840 451	981 877	1 085 625	
კაპიტალი და რეზერვები:				
სააქციო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	5 048 853	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	41 203 374	41 347 110	41 549 930	
კაპიტალი სულ:	46 252 226	46 395 962	46 598 783	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	47 325 552	47 613 405	47 867 746	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2019 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018 წელი	2017 წელი	შენიშვნა
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	1 037 518	925 995	12
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 037 518	925 995	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(544 674)	(536 117)	13
გაუფასურების რეზერვის შემოსავალი/(ხარჯი)	3 031	(10 424)	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი (ხარჯები)	(629 441)	(581 091)	14
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	(133 566)	(201 636)	
ფინანსური შემოსავალი	352	193	
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	73	(6)	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(10 595)	(1 370)	15
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(143 736)	(202 820)	
წლის წმინდა მოგება	(143 736)	(202 820)	
წლის სრული შემოსავალი	(143 736)	(202 820)	

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება (1 ლარი)

2018 წლის 31 დეკემბერი

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2017-თვის	5 048 853	41 549 930	46 598 783
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(202 820)	(202 820)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 347 110	46 395 962
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2017-თვის	5 048 853	41 347 110	46 395 962
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(143 736)	(143 736)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 203 374	46 252 226
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018-თვის	5 048 853	41 203 374	46 252 226

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)

2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	1 126 493	999 186
გადახდილი თანხები მომწოდებელზე/მომსახურების გამწევზე	(426 186)	(295 527)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(215 732)	(208 494)
თანამშრომლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	-	50
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(265 253)	(218 722)
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(652)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	218 671	276 494
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(92 418)	(97 649)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	2 700	-
მიღებული პროცენტები	352	193
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(89 366)	(97 456)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(132 500)	(97 200)
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(132 500)	(97 200)
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	73	(6)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	(3 123)	81 832
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	105 096	23 264
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	101 974	105 096

დირექტორი

მ. ჯავახიშვილი

მთ. ბუღალტერი

ი. ჭალიძე

7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. შესავალი

კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონების“ (ს/კ 201945262) 100%-იანი დამფუძნებელია სს „ქართული ფილმი“ (ს/კ 202054196), რომლის 100%-იანი აქციონერი არის სს „ქართული კინოს განვითარების ცენტრი“ (ს/კ 400051199) და მის 100%-იან აქციონერს წარმოადგენს ეკონომიკის სამინისტრო (ქონების მართვის სააგენტო). შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონება“ რეგისტრირებულია 1995 წლის 19 ივლისს დიდუბის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის N2/4-38. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 201945262. იურიდიული მისამართია - ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქ., N10ა.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა, კომპანიის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების მართვა, არსებული ინფრასტრუქტურის მოვლა, განვითარება და არსებულ ინფრასტრუქტურაში შემავალი შენობა-ნაგებობების ფუნქციონალური დატვირთვა.

კომპანიის მმართველობას ახორციელებს პარტნიორთა კრება და დირექტორი.

კომპანიას არ ჰყავს შვილობილი საწარმო.

საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ქართულ ლარში ("ლარი"), რადგან ეს ვალუტა ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა), რადგან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს არის მეტად გამოსადეგი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთათვის.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი ნაშთების წარმოსადგენად გამოყენებული კურსი:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1 დოლარი/ლარი	2.6766	2.5922
1 ევრო/ლარი	3.0701	3.1044

2. შედგენის საფუძველი და მნიშვნელოვანი სააღივებო პოლიტიკა

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ზასს").

განგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა უძრავი ქონებისა, რომელიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს მთელზე თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

კომპანიის სამომავლო ფუნქციონირების საკითხი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ფუნქციონირების განგრძობითობის კონცეფციის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა საქართველოში არსებული ფინანსური ინსტიტუტების არსებული მაკროეკონომიკური გარემო, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2017 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფულადი ნაკადი ოპერაციებიდან არის დადებითი 218,671 ლარი და 276,498 ლარი. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ზარალია 143,767 ლარი, ხოლო 2017 წლის ზარალმა შეადგინა 202,820 ლარი. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2017 წლის დეკემბრის მდგომარეობით მოკლევადიანი აქტივები აღემატება მოკლევადიან ვალდებულებებს 83,683 ლარით და 70,681 ლარით.

კომპანიას გააჩნია საბაზრო ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონება, რომელთან მიმართებაშიც მენეჯმენტი აქტიურად მუშაობს და მისი მოლოდინია, რომ საინვესტიციო ქონებიდან ფულადი ნაკადების გენერირებას შეძლებს, შესაბამისად სამომავლო პროგნოზები მენეჯმენტის გეგმის გათვალისწინებით არის პოზიტიური.

კომპანიის მენეჯმენტის მოსაზრებით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანია მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

უცხოური სავალუტო ოპერაციები. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ის სადაც ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური და საპროცენტო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულით კომპანიის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული ნაშთებისგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომელთათვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირ თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოძინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა)

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო ოპერდრაფტის ჩათვლით.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალში, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ ნებისმიერ პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წლამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წლამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით,

იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით.

როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი ადმინისტრაციული საქმიანობისთვის ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წრმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯებიკაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშებში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასიცოცხლო პერიოდი
შენობები	35 წელი
ნაგებობები	5 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 წელი

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შემენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ საბაზრო ღირებულებას გადაფასების თარიღში. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება სამართლიანი ღირებულების ცვლილებით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, იმ პერიოდში როდესაც მოხდა ცვლილება.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

შემოსავლების აღიარება

კომპანია საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ფართების იჯარით გაქირავება. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება მაშინ როდესაც კონტროლი საქონელსა

და მომსახურებაზე გადადის კლიენტზე იმ თანხით რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

მოგების გადასახადები

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს დამფუძნებლის შენატანს, რომელიც შევსებულია ქონებრივი შენატანით. აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის სხვადასხვა ინტერპრეტაცია.

თავდაპირველი აღიარება დაკავშირებულია მხარის ოპერაციებთან. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საინვესტიციო ქონების ღირებულება კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების შეფასება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი ქონების შესაფასებლად. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ იქნა ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების, მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგებების საფუძველზე. შენობებისა და სხვა უძრავი ქონების ფასის

დასადგენად გამოყენებულ იქნა საბაზრო ბიდგომა (Market Approach) და დანახარჯების მიდგომა (Cost Approach).

4. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ არის შესული, მოცემულია ქვემოთ. „კომპანია“ აპირებს ამ სტანდარტების მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ, საჭიროების შემთხვევაში

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულები მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიყენებს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არა. მოიჯარემ შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს.

2018 წელს კომპანია გააგრძელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ფასს 16-ის პოტენციური გავლენის შეფასებას. კომპანია ახალი სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლის თარიღისთვის აპირებს.

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.
ნაღდი ფული საღაროში	641	1 603	375
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	101 333	103 494	22 890
	101 974	105 096	23 264

6. მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.
ადგილობრივი დამკვეთები	390 602	380 359	385 571
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	(200 762)	(203 793)	(193 369)
	189 840	176 566	192 202

ყველა სავაჭრო მოთხოვნა არის მოკლევადიანი და უპროცენტო. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების წმინდა ღირებულება მიახლოებულია საბალანსო ღირებულებასთან. ფინანსური აქტივები, რომლებიც პოტენციურად აყენებს კომპანიას საკრედიტო რისკის ქვეშ, შედგება სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან. ყოველი წლის ბოლოს კომპანია აფასებს დებიტორების გადახდისუნარიანობას და საჭიროების შემთხვევაში აკეთებს რეზერვებს. ყველა მოთხოვნა არის დენომინირებული ლარში.

2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით მომსახურებიდან და მიწოდებიდან მოთხოვნების რეზერვი შემცირდა 3,031 ლარით.

ქვემოთ მოცემულია 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

წელი	სულ	30-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	>360 დღე
31 დეკემბერი 2017	203,793	0	0	2,361	0	201,432
31 დეკემბერი 2018	200,762	0	306	163	0	200,293

მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი შესულია საოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯებში).

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.
სხვა მარაგები	11 249	7 081	9 081

8. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
	(GEL)	(GEL)	(GEL)	(GEL)	(GEL)
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 077 718	264 092	39 651	12 867	11 394 328
დამატება	26 228	9 690	5 028	6 103	47 047
(შემცირება)	-	(6 864)	-	-	(6 864)
სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 103 945	266 917	44 679	18 970	11 434 511
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	89 106	155 419	32 285	9 413	286 223
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	92 586	48 283	3 882	2 190	146 941
ჩამოწერა	-	(7 894)	-	-	(7 894)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	181 692	195 808	36 166	11 603	425 270
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10 922 253	71 109	8 513	7 367	11 009 241
	მიწა და შენობა- ნაგებობები	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
	(GEL)	(GEL)	(GEL)	(GEL)	(GEL)
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	11 060 985	241 479	39 651	11 085	11 353 201
დამატება	16 732	22 613		1 782	41 127
სულ ისტორიული ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	11 077 718	264 092	39 651	12 867	11 394 328
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება					
ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	-	109 729	26 873	7 081	143 683
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	89 106	45 690	5 412	2 331	142 540
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	89 106	155 419	32 285	9 413	286 223
ნარჩენი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10 988 611	108 672	7 367	3 455	11 108 105

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	სულ
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	36 397 137	36 397 137
დამატება	66 929	66 929
სულ ისტორიული ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 464 066	36 464 066
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	-	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	265 013	265 013
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	265 013	265 013
ნარჩენი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 199 054	36 199 054
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 464 066	36 464 066
დამატება	77 427	77 427
სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	36 541 493	36 541 493
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	265 013	265 013
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	276 728	276 728
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	541 740	541 740
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35 999 753	35 999 753

10. ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.
რეზიდენტი კომპანიები	22 169	23 779	183 111
რეზიდენტი ფიზიკური პირები	-	100	100
	22 169	23 879	183 211

ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან არ ერიცხებათ პროცენტი. კომპანიას გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს

ვალდებულებების დროული გადახედვა. ყველა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები დენომინირებულია ლარში.

11. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.
გრძელვადიანი დივიდენდი	787 406	919 906	1 017 106
გრძელვადიანი დივიდენდის მოგების გადასახადი	53 045	61 971	68 519
	840 451	981 877	1 085 625

12. შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან

	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	1 037 518	925 995
	1 037 518	925 995

13. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018 წელი	2017 წელი
თანამშრომელთა ანაზღაურება	285 477	270 054
საკანცელარიო ხარჯი	438	679
კომუნიკაციის ხარჯები	18 957	17 637
კომუნალური ხარჯები	7 530	6 342
საიჯარო ხარჯები	-	450
საკონსულტაციო ხარჯი	11 627	11 532
საგადასახადო ხარჯები	146 009	147 739
საბანკო ხარჯები	172	40
წარმომადგენლობითი ხარჯები	867	2 433
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	17 616	40 448
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	55 982	38 763
	544 674	536 117

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2018 წელი	2017 წელი
კომუნალური ხარჯები	205 772	173 322
ცვეთის ხარჯები	423 669	407 552
სხვა საოპერაციო ხარჯები	-	216
	629 441	581 091

15. სხვა არა-საოპერაციო მოგება-ზარალი

	2018 წელი	2017 წელი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	8	6
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მოგება	3 318	-
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(76)	(1 376)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(13 844)	-
	(10 595)	(1 370)

16. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო

მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

17. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომელსაც მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება.

18. ფინანსური რისკის მართვა

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

საკრედიტო რისკი. კომპანიას შესაძლოა დაუდგეს საკრედიტო რისკი, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის საფრთხე წარმოიშობა იმის შედეგად, რომ კომპანია ყიდის პროდუქტებს საკრედიტო პირობებით და სხვა ტრანზაქციებისგან, სადაც კონტრაგენტები წარმოქმნიან ფინანსურ აქტივებს.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. 2018 წლის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სესხები, შესაბამისად არ არსებობს საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია არ ახდენს სავალუტო რისკის დაზღვევას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ლიკვიდურობის მაჩვენებელი, 2018 წლის 31 დეკემბრისა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოცემულია ქვედა ცხრილში საგადასახადო ვალდებულების გათვალისწინებით:

წელი	მოკლევადიანი აქტივები	მოკლევადიანი ვალდებულები	სხვაობა
2017	306,247	235,565	70,682
2018	316,558	232,875	83,683

19. დაკავშირებული მხარეები

მენეჯმენტის ანაზღაურებამ 2018 წლის განმავლობაში შეადგინა 18,078 ლარი, 2017 წელს - 19,250 ლარი.

კომპანიის აქციონერების მიმართ 2017 წელს გაცემული დივიდენდი შეადგენს 97,200 ლარს, ხოლო 2018 წელს - 132,500 ლარს. 2017 წლის მდგომარეობით გასაცემი დივიდენდი შეადგენდა 919,906 ლარს, 2018 წლის მდგომარეობით გასაცემი დივიდენდი შეადგენს 787,406 ლარს.

კომპანიის დებიტორული დავალიანება დაკავშირებულ მხარესთან (დამფუძნებელი კომპანია სს „ქართული ფილმი“) 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 107,121 ლარს.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, არ მომხდარა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელსაც არსებითი გავლენა ექნება ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

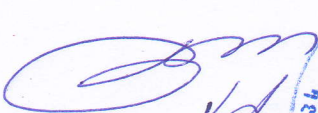
შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (1 ლარი)
2018 წლის 31 დეკემბერი

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.	01 იანვარი, 2017 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	101 974	105 096	23 264	5
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	189 840	176 566	192 202	6
მარაგები	11 249	7 081	9 081	7
საგადასახადო აქტივები	-	-	17 507	
სხვა მიმდინარე აქტივები	13 496	17 503	19 037	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	316 558	306 247	261 091	
გრძელვადიანი აქტივები:				
ძირითადი საშუალებები	11 009 241	11 108 105	11 209 517	8
საინვესტიციო ქონება	35 999 753	36 199 054	36 397 137	9
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	47 008 994	47 307 158	47 606 655	
აქტივები სულ:	47 325 552	47 613 405	47 867 746	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:				
ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	22 169	23 879	183 211	10
საგადასახადო ვალდებულებები	159 570	88 787	-	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	51 135	122 900	128	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	232 875	235 565	183 339	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	840 451	981 877	1 085 625	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	840 451	981 877	1 085 625	
კაპიტალი და რეზერვები:				
სააქციო კაპიტალი	5 048 853	5 048 853	5 048 853	
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	41 203 374	41 347 110	41 549 930	
კაპიტალი სულ:	46 252 226	46 395 962	46 598 783	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	47 325 552	47 613 405	47 867 746	

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის სახელით, 2019 წლის 28 ოქტომბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი



მ. ჯავახიშვილი
მ. ჭალიძე



7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება
სრული შემოსავლების ანგარიშგება (1 ლარი)
2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018 წელი	2017 წელი	შენიშვნა
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	1 037 518	925 995	12
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან	1 037 518	925 995	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(544 674)	(536 117)	13
გაუფასურების რეზერვის შემოსავალი/(ხარჯი)	3 031	(10 424)	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი (ხარჯები)	(629 441)	(581 091)	14
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	(133 566)	(201 636)	
ფინანსური შემოსავალი	352	193	
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან	73	(6)	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(10 595)	(1 370)	15
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(143 736)	(202 820)	
წლის წმინდა მოგება	(143 736)	(202 820)	
წლის სრული შემოსავალი	(143 736)	(202 820)	

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

მ. ჯავახიშვილი

ი. ჭალიძე



7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება (1 ლარი)

2018 წლის 31 დეკემბერი

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2017-თვის	5 048 853	41 549 930	46 598 783
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(202 820)	(202 820)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 347 110	46 395 962
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-
სულ მესაკუთრეებთან	-	-	-
განხორციელებული ოპერაციები			
ნაშთი 31.12.2017-თვის	5 048 853	41 347 110	46 395 962
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(143 736)	(143 736)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	5 048 853	41 203 374	46 252 226
მესაკუთრეების შენატანები კაპიტალში	-	-	-
ნაშთი 31.12.2018-თვის	5 048 853	41 203 374	46 252 226

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

მ. ჯავახიშვილი

ი. ჭალიძე



7-21 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ქართული ფილმი - უძრავი ქონება

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება (1 ლარი)

2018 წლის 31 დეკემბერი

	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები მყიდველებისგან/მომსახურების მიმღებებისგან	1 126 493	999 186
გადახდილი თანხები მომწოდებელზე/მომსახურების გამწევზე	(426 186)	(295 527)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(215 732)	(208 494)
თანამშრომლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	-	50
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(265 253)	(218 722)
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები)	(652)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	218 671	276 494
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(92 418)	(97 649)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	2 700	-
მიღებული პროცენტები	352	193
საინვესტიციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(89 366)	(97 456)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	(132 500)	(97 200)
ფინანსური საქმიანობიდან ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(132 500)	(97 200)
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/(კლება)	73	(6)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების წმინდა ნაზრდი:	(3 123)	81 832
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში:	105 096	23 264
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს:	101 974	105 096

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი



მ. ჯავახიშვილი

ჩ. ქალიძე