

შპს "ალიანსი თბილისი"
ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა
2018 წლის 31 დეკემბერს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი:

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი.....	5
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
4. ამონაგები	13
5. ფინანსური შემოსავლები.....	13
6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
7. მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები.....	14
8. სხვა (ხარჯი) / შემოსავალი	14
9. ფინანსური ხარჯი.....	14
10. ძირითადი საშუალებები, არამატერიალური აქტივები	15
11. მარაგები.....	16
12. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	16
13. გადასახადები.....	16
14. გაცემული სესხები.....	16
15. ფული და ფულის ექვივალენტი	17
16. საწესდებო კაპიტალი	17
17. მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები.....	17
18. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....	18
19. პირობითი ვალდებულებები.....	18
20. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	19

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „ალიანსი თბილისი“-ს პარტნიორებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ალიანსი თბილისი“-ს (შემდგომში „კომპანიის“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს მსს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაციის (IFAC) მიერ დადგენილი პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA Code) შესაბამისად ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების (საქმიანობის მიმოხილვა) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია კომპანიის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, არის თუ არა იგი არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

კომპანიის მკონტროლებელი მხარე არის შპს "ალიანსი" და შესაბამისად, კომპანია წარმოადგენს შპს "ალიანსი"-ს ჯგუფში შემავალ შვილობილ კომპანიას. გამომდინარე იქედან, რომ ჯგუფის მშობელი კომპანია წარადგენს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას, რომელშიც სრულადაა ასახული კანონით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ინფორმაცია, დუბლირების თავიდან აცილების მიზნით კომპანიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება არ წარადგინოს ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა 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, შეაფასოს კომპანიის 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 არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის 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 არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების 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 ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

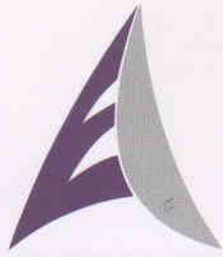
მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ელიტაუდიტი“

ბაკურ თათელიშვილი

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი

თბილისი, 16 დეკემბერი, 2019 წ.



ელიტაუდიტი *ELITAUDIT*

ასს-ების შესაბამისად ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას. ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ელიტაუდიტი“

ბაკურ თათელიშვილი

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი

თბილისი, 16 დეკემბერი, 2019 წ.



შპს "ალიანსი თბილისი"
მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	4	173 241	
თვითღირებულება	4	(136 264)	
საერთო მოგება		36 977	-
სხვა შემოსავლები / (ხარჯები)	8	42 967	
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	6	(3 145 850)	(1 068 538)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	7	(2 630 135)	(884 164)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(5 696 041)	(1 952 701)
ფინანსური შემოსავალი	5	39 755	7 553
ფინანსური ხარჯი	17	(667 363)	(308 851)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(52 539)	(278 279)
მოგება დაბეგვრამდე		(6 376 188)	(2 532 279)
მოგების გადასახადი	13		
წმინდა მოგება / (ზარალი)		(6 376 188)	(2 532 279)
სხვა სრული შემოსავალი:			
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(6 376 188)	(2 532 279)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი



ა. სონგულია

ბუღალტერი



ნ. ცარციძე



შპს "აღიანსი თბილისი"
მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	4	173 241	
თვითღირებულება	4	(136 264)	
საერთო მოგება		36 977	-
სხვა შემოსავლები / (ხარჯები)	8	42 967	
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	6	(3 145 850)	(1 068 538)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	7	(2 630 135)	(884 164)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(5 696 041)	(1 952 701)
ფინანსური შემოსავალი	5	39 755	7 553
ფინანსური ხარჯი	17	(667 363)	(308 851)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(52 539)	(278 279)
მოგება დაბეგვრამდე		(6 376 188)	(2 532 279)
მოგების გადასახადი	13		
წმინდა მოგება / (ზარალი)		(6 376 188)	(2 532 279)
სხვა სრული შემოსავალი:			
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(6 376 188)	(2 532 279)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი ა. სონგულია

ბუღალტერი ნ. ცარციძე

შპს "ალიანსი თბილისი"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017	2016
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	<u>10</u>	12 571 706	6 857 666	4 790
არამატერიალური აქტივები	<u>10</u>	3 917	2 795	
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12 575 623	6 860 460	4 790
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	<u>11</u>	21 114 821	8 082 431	364 067
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>12</u>	2 788 153	1 276 892	159 663
გაცემული სესხები	<u>14</u>	103 176	89 924	83 878
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	<u>13</u>	2 609 217	585 467	26 665
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	<u>15</u>	6 864 513	1 425 473	35 672
სულ მოკლევადიანი აქტივები		33 479 881	11 460 188	669 946
სულ აქტივები		46 055 504	18 320 648	674 735
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	<u>16</u>	7 408 739	7 408 739	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაუფარავი ზარალი)		(9 063 060)	(2 686 872)	(154 593)
სულ კაპიტალი		(1 654 321)	4 721 867	(154 593)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	<u>17</u>	5 192 604	6 354 968	791 393
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5 192 604	6 354 968	791 393
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადასახდელი პროცენტები	<u>17</u>	1 053 332	338 951	23 920
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>18</u>	41 463 889	6 904 863	14 016
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		42 517 221	7 243 813	37 935
სულ ვალდებულებები		47 709 825	13 598 781	829 329
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		46 055 504	18 320 648	674 735

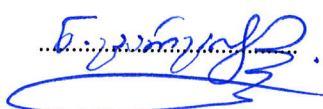
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი



ა. სონგულია

ბუღალტერი



ნ. ცარციძე



5 – 19 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს "ალიანსი თბილისი"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017	2016
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	12 571 706	6 857 666	4 790
არამატერიალური აქტივები	10	3 917	2 795	
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12 575 623	6 860 460	4 790
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	11	21 114 821	8 082 431	364 067
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	12	2 788 153	1 276 892	159 663
გაცემული სესხები	14	103 176	89 924	83 878
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	13	2 609 217	585 467	26 665
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	15	6 864 513	1 425 473	35 672
სულ მოკლევადიანი აქტივები		33 479 881	11 460 188	669 946
სულ აქტივები		46 055 504	18 320 648	674 735
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	16	7 408 739	7 408 739	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაუფარავი ზარალი)		(9 063 060)	(2 686 872)	(154 593)
სულ კაპიტალი		(1 654 321)	4 721 867	(154 593)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	5 192 604	6 354 968	791 393
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5 192 604	6 354 968	791 393
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადასახდელი პროცენტები	17	1 053 332	338 951	23 920
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	18	41 463 889	6 904 863	14 016
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		42 517 221	7 243 813	37 935
სულ ვალდებულებები		47 709 825	13 598 781	829 329
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		46 055 504	18 320 648	674 735

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი

ა. სონგულია

ბუღალტერი

ნ. ცარციძე

5 – 19 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს "ალიანსი თბილისი"
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2015 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-	-
წმინდა მოგება	-	-	(154 593)	(154 593)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(154 593)	(154 593)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	-	(154 593)	(154 593)
წმინდა მოგება	-	-	(2 532 279)	(2 532 279)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2 532 279)	(2 532 279)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7 408 739	-	-	7 408 739
2017 წლის 31 დეკემბერი	7 408 739	-	(2 686 872)	4 721 867
წმინდა მოგება	-	-	(6 376 188)	(6 376 188)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(6 376 188)	(6 376 188)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	7 408 739	-	(9 063 060)	(1 654 321)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი



ა. სონგულია

ბუღალტერი



ნ. ცარციძე



შპს " ალიანსი თბილისი "
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2015 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-	-
წმინდა მოგება			(154 593)	(154 593)
სხვა სრული შემოსავალი				-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(154 593)	(154 593)
გაცემული დივიდენდი	-	-		-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-		-
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	-	(154 593)	(154 593)
წმინდა მოგება			(2 532 279)	(2 532 279)
სხვა სრული შემოსავალი				-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2 532 279)	(2 532 279)
გაცემული დივიდენდი	-	-		-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7 408 739	-		7 408 739
2017 წლის 31 დეკემბერი	7 408 739	-	(2 686 872)	4 721 867
წმინდა მოგება			(6 376 188)	(6 376 188)
სხვა სრული შემოსავალი				-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(6 376 188)	(6 376 188)
გაცემული დივიდენდი	-	-		-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-		-
2018 წლის 31 დეკემბერი	7 408 739	-	(9 063 060)	(1 654 321)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი

ა. სონგულია

ბუღალტერი

ნ. ცარციძე

შპს "ალიანსი თბილისი"
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება / (ზარალი)	(6 376 188)	(2 532 279)
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:		
- ცვეთა	751 574	15 393
- მოგების გადასახადი	-	-
- (შემოსულობა)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(5 189)	-
- (შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან	(718 202)	(90 616)
- წმინდა ფინანსური ხარჯი	667 363	308 851
ცვლილებები საშუალო კაპიტალში	19 031 706	(2 170 644)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	(3 548 262)	(1 682 077)
- მარაგები	(13 032 390)	(7 718 365)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	35 612 358	7 229 798
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	-	-
- გადავადებული შემოსავალი	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	13 351 064	(4 469 294)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(6 464 212)	(6 871 064)
- ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები	8 150	-
გაცემული სესხები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(6 456 062)	(6 871 064)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	-	7 408 739
- სასესხო ვალდებულების ზრდა	1 350 930	5 321 420
- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(2 806 891)	-
- გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(1 455 961)	12 730 159
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა სხვაობა	5 439 041	1 389 800
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1 425 473	35 672
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6 864 513	1 425 473

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი ა. სონგულია

ბუღალტერი ნ. ცარციძე



5 – 19 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს " ალიანსი თბილისი "
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა მოგება / (ზარალი)	(6 376 188)	(2 532 279)
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:		
- ცვეთა	751 574	15 393
- მოგების გადასახადი	-	-
- (შემოსულობა)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(5 189)	
- (შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან	(718 202)	(90 616)
- წმინდა ფინანსური ხარჯი	667 363	308 851
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	19 031 706	(2 170 644)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	(3 548 262)	(1 682 077)
- მარაგები	(13 032 390)	(7 718 365)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	35 612 358	7 229 798
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	-	-
- გადავადებული შემოსავალი	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	13 351 064	(4 469 294)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(6 464 212)	(6 871 064)
- ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები	8 150	
გაცემული სესხები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(6 456 062)	(6 871 064)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	-	7 408 739
- სასესხო ვალდებულებების ზრდა	1 350 930	5 321 420
- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(2 806 891)	-
- გადახდილი დივიდენდები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(1 455 961)	12 730 159
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამომწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა სხვაობა	5 439 041	1 389 800
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1 425 473	35 672
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6 864 513	1 425 473

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 16 დეკემბერს

დირექტორი ა. სონგულია

ბუღალტერი ნ. ცარციძე

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "ალიანსი თბილისი" („კომპანია“) რეგისტრირებულია და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად (დაფუძნდა 2016 წლის 11 აპრილს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ., N49ბ. ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

დასახელება	საიდენტიფიკაციო N	წილი
შპს "ალიანსი"	445453526	55,0%
შპს „რეტრო დეველოპმენტი“	405091207	45,0%

კომპანიის მაკონტროლებელი მხარე არის შპს "ალიანსი". შესაბამისად, ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის კომპანია წარმოადგენს შპს "ალიანსი"-ს ჯგუფში შემავალ შვილობილ კომპანიას, ხოლო შპს "ალიანსი" იწოდება მშობელ კომპანიად.

კომპანიას მართავს პარტნიორთა საერთო კრება და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. დირექტორი წარმოადგენს კომპანიას და პასუხისმგებელია მის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა თბილისში მრავალფუნქციური კომპლექსი "ალიანს ჰაილაინი"-ს (Alliance Highline) მშენებლობა. ექსკლუზიური არქიტექტურის მქონე კომპლექსი მოიცავს სამ კოშკს: პირველი 40-სართულიანია, მეორე 33-სართულიანი, მესამე კი 26-სართულიანი. ყველაზე პატარა კოშკში საერთაშორისო სასტუმრო ბრენდი "ვინდემ გარდენი" (Wyndham Garden), ხოლო დანარჩენ კოშკებში პრემიუმ კლასის აპარტამენტები განთავსდება. კომპანია მოახდენს აპარტამენტების რეალიზაციას მათი უკუიჯარით წამოღების მიზნით, რის შემდეგაც კომპანია განაგრძობს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა გამოიყენა მსს ფასს, ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო გამოცდილება.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის წარსადგენ და სამუშაო ვალუტას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, მენეჯმენტმა გამოიყენა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები. კომპანიას არ უღიარებია ამონაგები მიმდინარე პროექტიდან, რადგან საკონტრაქტო ვალდებულების

შესრულება არ იყო დასრულებული. კომპანიას აქვს მყარი ლიკვიდურობა, პროექტის შესრულება მიმდინარეობს გრაფიკის შესაბამისად და მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება მიზანშეწონილია კომპანიისთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

კომპანიის მიერ ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდება გადახდა; კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის კონტროლის უფლება და მასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი; კომპანია არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გაწეული ან გასაწევი ხარჯები. ამონაგების განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, გადასახადების და მოსაკრებლების გამოკლებით.

კომპანია აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: სამშენებლო მარაგების და საკუთარი მშენებლობის შედეგად ბინების რეალიზაცია.

მასალების რეალიზაცია ხდება სხვადასხვა იურიდიულ და ფიზიკურ პირებზე. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება პროდუქციაზე კონტროლის უფლების გადაცემა, რაც გულისხმობს პროდუქციის მომხმარებელზე გადაცემას საწყობიდან.

ბინების რეალიზაციისას, კონტროლის უფლების გადაცემა გულისხმობს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას, რომლის შემდგომაც კომპანია გადასცემს საკუთრების უფლებას და ადასტურებს საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებას, რაც ფიქსირდება მხარეთა შორის გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში.

ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას.

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლების შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით.

თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით.

ხარჯის აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ბალანში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიას ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგების ან ზარალის ანგარიშებაში.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი:

	USD	EUR
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6766	3,0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,5922	3,1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისათვის	2.6468	2.7940

იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

კომპანია როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია არ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები

კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელიც მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შემენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მშენებლობა სარეალიზაციოდ და მიმდინარე მშენებლობის აღრიცხვისთვის გამოყენებულია ბასს 2 „სასაქონლო მატერიალური მარაგები“ მოთხოვნები ოპერაციების თავდაპირველი აღიარებისა და შემდგომი შეფასებისთვის.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შემენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთას შორის სხვაობის თანხით. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობა	20
მანქანა-დანადგარები	1-10
სატრანსპორტო საშუალებები	10
ოფისის აღჭურვილობა	3-8
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-5
სხვა აქტივები	3-10

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს თავის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების

მხარე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება რეალური ღირებულებით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას (მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გარდა), პირველადი აღიარებისას, შესაბამისად, ემატება ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა თუ ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას, მაშინვე არის აღიარებული მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები იყოფა შემდეგ კონკრეტულ კატეგორიებად: რეალური ღირებულებით შეფასებულ და მოგებაში ან ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებად, გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად, და სესხებად და მოთხოვნებად. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის ხასიათსა და მიზნობრიობაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას. კომპანიას მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ეკვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქალაქებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან ცვლადი გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. სესხები და მოთხოვნები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივს და ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებად და მიღებულ სესხებად. ფინანსური ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ კომპანიის ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. აღიარება შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ საზღაურს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებას ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი

ნებადართული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. კაპიტალში აღიარდება წილის ნომინალური ღირებულება და ნამეტი (არსებობის შემთხვევაში) კლასიფიცირებულია როგორც საემისიო კაპიტალი.

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მეწილეებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად საქონლისა და მომსახურების შეფასებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით. აღნიშნულის განსახორციელებლად შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს მეწილეებისათვის გადასახდელი დივიდენდების თანხა, დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისთვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს საწარმოს ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო

ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია:

- **ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები.** ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. საადრიცხო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.
- **დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების საწყისი აღიარება.** ბიზნესი ჩვეული საქმიანობისას ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება უნდა მოხდეს საბაზრო ფასით. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი აქტივისთვის, მენეჯმენტი იყენებს განსაზღვრებებს იმის დასადგენად განხორციელდა თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. განსაზღვრისას მენეჯმენტი ყურდნობა არადაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული მსგავსი ტრანზაქციების ღირებულებას და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთების პირობები და გარემოებები გამჟღავნებულია მე-17 შენიშვნაში.
- **გადასახადები.** კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადებისა და პროცენტების გადახდის ვალდებულება, და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაყავს აღნიშნული რისკი. კომპანიას სჯერა, რომ ყველა საანგარიშგებო პერიოდისთვის მის მიერ დარიცხული საგადასახადო ვალდებულებები ეფუძნება მრავალ ფაქტორს, მათ შორის წარსულ გამოცდილებას და საგადასახადო კანონმდებლობას. ეს განსაზღვრება ეფუძნება შეფასებებსა და დაშვებებს, და შეიძლება მოიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალი მოვლენების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო საგადასახადო შედეგი განსხვავებული იქნება დარიცხული თანხებისაგან, სხვაობები გავლენას მოახდენს იმ პერიოდის მოგება-ზარალზე, რა პერიოდშიც ეს გახდება ცნობილი.

4. ამონაგები

კომპანიის მიერ აღიარებული შემოსავალი და თვითღირებულება 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შემოსავლის სახე:	2018	2017
მომსახურების რეალიზაცია	2 883	-
საქონლის რეალიზაცია	170 359	-
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(136 264)	-
	36 977	-

ვინაიდან კომპანია არ აღიარებს შემოსავალს მანამ სანამ არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების შესაბამისად მიღებული თანხები აღიარდება მიღბულ ავანსად და შემოსავალი დაექვემდებარება აღიარებას მას შემდეგ, რაც შენობა შევა ექსპლუატაციაში და გაყიდული უძრავი ქონება გადაფორმდება მყიდველის სახელზე.

5. ფინანსური შემოსავლები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებიდან	8 580	7 553
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტიდან	31 174	-
	39 755	7 553

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	1 629 520	795 285
ცვეთა და ამორტიზაცია	751 574	15 393
საგადასახადო ხარჯი	91 205	22 018
საკონსულტაციო ხარჯი	38 591	6 000
ბანკის მომსახურება	7 768	2 917
წარმომადგენლობითი ხარჯები	74 059	20 648
იჯარის ხარჯი	170 568	86 407
მივლინების ხარჯები	54 823	21 671
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	321 387	85 179
კომუნიკაციის ხარჯები	6 357	13 021
	3 145 850	1 068 538

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

7. მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები

კომპანიის მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	2018	2017
სარეკლამო ხარჯები	908 614	479 979
რეალიზაციის დანახარჯები	1 721 520	404 185
	2 630 135	884 164

8. სხვა (ხარჯი)/შემოსავალი

კომპანიის სხვა (ხარჯი)/შემოსავალი საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	2018	2017
ძირ. საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება / (ზარალი)	(5 189)	
შემოსავალი გაუქმებული ჯავშნებიდან	47 092	
სხვა შემოსავლები / (ხარჯები)	1 064	
	42 967	-

9. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	2018	2017
დაკავშირებული მხარეებიდან აღებული სესხის პროცენტი	667 363	308 851
	667 363	308 851

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა აქტივები	ჯამი
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	-	932	3 953	-	-	-	4 885
შემოსვლა	5 217 904	11 271	1 536 901	33 761	46 943	21 343		6 868 122
გასვლა								
2017 წლის 31 დეკემბერი	5 217 904	11 271	1 537 833	37 714	46 943	21 343	-	6 873 007
შემოსვლა	2 857 941	30 322	2 495 386	91 107	186 233	106 625	53 178	5 820 793
გასვლა					(978)	(21 343)		(22 321)
2018 წლის 31 დეკემბერი	8 075 845	41 593	4 033 219	128 821	232 198	106 625	53 178	12 671 479
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>								
2016 წლის 31 დეკემბერი			38	58				96
ცვეთის ხარჯი		688	8 100	2 473	3 452	534		15 246
გასული აქტივის დაგროვილი ცვეთა								-
2017 წლის 31 დეკემბერი		688	8 137	2 531	3 452	534		15 342
ცვეთის ხარჯი		6 127	687 481	16 594	30 484	6 215	4 296	751 198
გასული აქტივის დაგროვილი ცვეთა					(212)	(2 312)		(2 524)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	6 815	695 619	19 126	33 724	4 436	4 296	764 016
<i>საბალანსო ღირებულება</i>								
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	-	895	3 895	-		-	4 790
2017 წლის 31 დეკემბერი	5 217 904	10 583	1 529 695	35 182	43 492	20 809	-	6 857 666
2018 წლის 31 დეკემბერი	8 740 088	34 778	3 337 600	109 695	198 474	102 189	48 882	12 571 706

არამატერიალური აქტივები მოიცავს კომპანიის მიერ შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამებს.

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

11. მარაგები

მარაგები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
ნედლეული და მასალები	463 924	291 747	18 474
მიმდინარე მშენებლობა	19 412 998	6 995 867	337 518
სხვა მარაგები	1 237 900	794 818	8 074
	21 114 821	8 082 431	364 067

მიმდინარე მშენებლობა წარმოადგენს კომპანიის მიერ გასაყიდად მშენებარე პროექტზე გაწეულ დანახარჯებს.

12. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	71 222	1 704	-
წინასწარგადახდები	2 716 931	1 275 188	159 663
სხვა მოთხოვნები			
	2 788 153	1 276 892	159 663

13. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შედსაბამისად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული საგადასახადო პერიოდებისთვის. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მოგების გადასახადის ხარჯს და გადავადებულ მოგების გადასახადს., კოდექსის შესაბამისად გამონაკლის შემთხვევებში გადახდილი გადასახადი მოგების გადასახადის ნაცვლად აღიარება სხვა საგადასახადო ხარჯებთან ერთად.

14. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები საანგარიშო წლებისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
ფ/პ გაცემული სესხები	82 592	77 766	79 404
გაცემული სესხებიდან მისაღები პროცენტი	20 584	12 158	4 474
	103 176	89 924	83 878

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	488 513	10 768	3 329
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	7 200	706 923	32 344
ფული ბანკში დეპოზიტებზე უცხოურ ვალუტაში	4 584 969	-	-
ბლოკირებული თანხები	1 783 832	707 782	-
	6 864 513	1 425 473	35 672

ბლოკირებული თანხები არის კომპანიის მიერ ბანკთან გაფორმებული თანამშრომლობის ხელშეკრულების საფუძველზე შემდეგი ფორმით მიღებული: ბანკის მიერ შერჩეულ დაინტერესებულ პირებს, რომლებსაც არ აქვთ საკმარისი თანხა ნასყიდობის ფასის სრულად გადასახდელად, ბანკი შესთავაზებს კრედიტით სარგებლობას. ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის თანხა ჩაირიცხება ბლოკირებულ ანგარიშზე და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილი იქნება ბლოკირებულ ანგარიშზე განთავსებული თანხებით. ეს თანხა სრულად განიბლოკება მას შემდეგ რაც: 1) შენობა შევა ექსპლუატაციაში, 2) შემენილი უძრავი ქონება დაიტვირთება პირველადი იპოთკით ბანკის სასარგებლოდ და გადაფორმდება მსესხებლის სახელზე. ხელშეკრულების მიზანია კომპლექსის მშენებლობის დაფინანსება. ბლოკირებულ ანგარიშზე კომპანიას ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი.

16. საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი მოიცავს:

პარტნიორი	წილი %	კაპიტალი	
		31-Dec-18	31-Dec-17
შპს "ალიანსი"	55,00%	3 691 644	3 691 644
შპს „რეტრო დეველოპმენტი“	45,00%	3 717 095	3 717 095
სულ:	100,00%	7 408 739	7 408 739

17. მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები

მიღებული სესხები საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხები	5 192 604	6 354 968	791 393
მიღებულ სესხებზე გადასახდელი პროცენტი	1 053 332	338 951	23 920
	6 245 936	6 693 919	815 313

18. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერს მოიცავს:

	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
სავაჭრო ვალდებულებები	514 225	189 082	6 491
მიღებული ავანსები	40 949 665	6 534 156	-
გადასახელი ხელფასები	-	181 625	7 525
	41 463 889	6 904 863	14 016

მიღებული ავანსები მოიცავს მომხმარებლისგან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების შესაბამისად მიღებული თანხებს.

19. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე, არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფში შემავალი კომპანიების შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის პერიოდზე.

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაკეთებულა არანაირი რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით.

ვალდებულება დაკავშირებული ტურისტული საწარმოს სტატუსთან

კომპანიას მშენებარე სარეალიზაციოდ განკუთვნილ ობიექტზე მინიჭებული აქვს ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რაც გულისხმობს შემდეგს: ამ სტატუსის მქონე სასტუმრო აქტივების რეალიზაცია გათავისუფლებულია დღგ-ს გადახდისგან ჩათვლის უფლებით. ამასთან, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან არა უმეტეს 10 კალენდარული წლის განმავლობაში უკუიჯარით აღებული ამავე აპარტამენტებით სასტუმროს ოპერირებისას დადევალარირებული დღგ-ით დასაბეგრი ბრუნვა თუ არ აღემატება ბინების რეალიზაციის ღირებულებას, მაშინ კომპანია ვალდებულია გადაიხადოს ბიუჯეტში აღნიშნული უარყოფითი სხვაობის შესაბამისი დღგ 18%-იანი განაკვეთით.

შპს "ალიანსი თბილისი"

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში).

კომპანიას არ გაუკეთებია იმის შეფასება, ტურისტული საწარმოს სტატუსით საქმიანობის ფარგლებში მოსალოდენელია თუ არა მომავალში დამატებული ღირებულების გადახდის ვალდებულების დადგომა და აღნიშნული შეფასების გაკეთებას გეგმავს მას შემდეგ, რაც შემოსავალი დაექვემდებარება აღიარებას (შენიშვნა შევა ექსპლუატაციაში და გაყიდული უძრავი ქონება გადაფორმდება მყიდველის სახელზე).

20. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მიღებული სესხები, გადასახდელი პროცენტები და სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან:

დაკავშირებული მხარე	კავშირის სახე	31-Dec-18	31-Dec-17	31-Dec-16
<i>მიღებული სესხი</i>				
შპს ალიანსი	დამფუძნებელი	3 720 474	3 084 718	516 126
შპს რეტო დეველოპმენტი	დამფუძნებელი	1 472 130	3 270 250	275 267
<i>გადასახდელი პროცენტი</i>				
შპს ალიანსი	დამფუძნებელი	535 188	160 944	6 914
შპს რეტო დეველოპმენტი	დამფუძნებელი	518 144	178 007	17 006
<i>სავაჭრო ვალდებულებები</i>				
შპს ალიანსი	დამფუძნებელი	217 637	19 000	-

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან:

	2018	2017
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	650 000	400 000

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან ანგარიშგების გამოცემამდე რაიმე სახის მნიშვნელოვან მოვლენას ადგილი არ ქონია.