

შპს „ტიბინი ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2019

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ძირითადი ინფორმაცია	6
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	6
3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	7
4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15
5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
6. მარაგები	15
7. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	15
8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	16
9. სავაჭრო ვალდებულებები	16
10. საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები	16
11. სესხები	17
12. საწესდებო კაპიტალი	17
13. ამონაგები	17
14. მიწოდების ხარჯი	17
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
16. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18
17. ფინანსური ხარჯი	18
18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	18
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	20
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	20

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	შენ.	31.12.2018 ლ	31.12.2017 ლ
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	1 709 632	427 220
სავაჭრო მოთხოვნები	5	165 489	133 959
მარაგები	6	6 261 328	4 639 075
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები		140 853	1 779 806
გაცემული სესხები		-	523 000
სახელშეკრულებო აქტივი		6 577 349	7 007 159
საგადასახადო აქტივები	10	104 571	938 137
სხვა მიმდინარე აქტივები		9 156	95 527
მოკლევადიანი აქტივები სულ:		14 968 378	15 543 883
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	7	49 517	709 916
საინვესტიციო ქონება		863 646	1 075 924
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	8	2 349 400	-
გრძელვადიანი აქტივები სულ:		3 262 563	1 785 840
აქტივები სულ:		18 230 941	17 329 723
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	12 028	20 105
საგადასახადო ვალდებულებები	10	-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულება		6 577 944	7 702 264
მოკლევადიანი სესხები	11	65 182	9 697
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		1 686	734
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:		6 656 840	7 732 800
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	11	3 206 737	2 536 592
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება		-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:		3 206 737	2 536 592
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	807 163	844 701
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		7 560 201	6 215 630
კაპიტალი სულ:		8 367 364	7 060 331
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:		18 230 941	17 329 723

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	შენ.	2018 ლ
ამონაგები	13	6 507 009
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება		(3 976 952)
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან		2 530 057
მიწოდების ხარჯი	14	(7 787)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(816 583)
საეჭვო მოთხოვნების კორექტირება		-
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	16	706 714
სხვა საოპერაციო ხარჯები		-
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		2 412 401
ფინანსური შემოსავალი		41 366
ფინანსური ხარჯი	17	(302 864)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან		-
წილი მეკავშირე საწარმოების მოგებაში/(ზარალში)		-
ხარჯი უარყოფითი საკურსო სხვაობებიდან		(82 146)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		29 060
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(28 404)
შემოსავალი დივიდენდებიდან		-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2 069 413
მოგების გადასახადი		(28 941)
წლის წმინდა მოგება		2 040 472

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2017	844 701	6 215 630	7 060 331
ცვლილება ოპერაციების შედეგად	(37 538)	2 040 472	2 002 934
დივიდენდის განაწილება		(695 901)	(695 901)
ნაშთი 31.12.2018	807 163	7 560 201	8 367 364

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ტიბინი ჯგუფი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 23 აპრილს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 406117492. იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ბაბუციძის ქ., N3, სართული 2, ბინა N26. კომპანიის დირექტორი არის ზურაბ ახალაია, რუსეთი, 01701128641, 53 0487419 /საქართველო/.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N 7, არასაცხოვრებელი ფართი, ნიშნული -3.10.

კომპანიის დამფუძნებელი და წილის 100 პროცენტის მფლობელია საქართველოს რეზიდენტი ფიზიკური პირი:

ზურაბ ახალაია, რუსეთი, 01701128641, 53 0487419 /საქართველო/

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები.

საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად, თუ კომპანია შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღად ირჩევს 2018 წლის 1 იანვარს, საწარმოს მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება სულ მცირე უნდა მოიცავდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2018 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. ამასთან, საწარმოს შეუძლია ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ნებაყოფლობით წარდგენა. კომპანია იყენებს აღნიშნულ შეღავათს.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2017 და 2018 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
ლარი / 1 USD	2.6766	2.5922

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს.

კომპანიის სხვა შემოსავალს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, საპროცენტო შემოსავალი, გაცემული სესხებიდან და სხვა შემოსავალი. კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება გაწეული მომსახურების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) გადასახადები

კომპანიის მიმდინარე მოგების გადასახადი 2017 წლამდე გამოითვლება საგადასახადო მოგების (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო შემოსავლებსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის სხვაობის) და მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთის გამოყენებით.

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი 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 საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2018 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

ვ) მარაგები

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ზ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

კომპანია არამატერიალურ აქტივებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა

შენობები	20 წელი
მსუბუქი ავტომობილები	10 წელი
დანარჩენი ძირითადი საშუალებები	5-დან 10-მდე წელი

ძირითადი საშუალებების შეძენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალების გასვლის თვე ცვეთის დარიცხვის დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

თ) ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. კომპანია განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას მათი თავდაპირველი აღიარებისას და მოგვიანებით შეიძლება მოახდინოს ფინანსური აქტივების რეკლასიფიკაცია ქვემოთ მოცემულ შემთხვევებში.

აღიარების თარიღი

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის აფასებს, არსებობს თუ არა ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების ობიექტური ნიშნები. ფინანსური აქტივი თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა, თუ არსებობს რამე შემთხვევის ან შემთხვევების შედეგად გამოწვეული გაუფასურების არსებობის ობიექტური საფუძველი, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) და ზარალის დადგომის შემთხვევას ან შემთხვევებს გავლენა აქვს ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფის სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება თუ:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ლ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

მ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლებს 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 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2018	31.12.2017
	ლ	ლ
ფული სალაროში	3 140	3 254
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	1 706 492	423 966
ჯამი	1 709 632	427 220

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2018	31.12.2017
	ლ	ლ
დებიტორული მოთხოვნა მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან	224 697	133 959
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	(59 208)	-
	165 489	133 959

6. მარაგები

	31.12.2018	31.12.2017
	ლ	ლ
მასალები	5 446 628	2 655 851
დაუმთავრებელი წარმოება	406 520	1 873 268
მზა პროდუქცია	319 199	59 505
სხვა მარაგები	88 981	50 451
	6 261 328	4 639 075

7. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	შენიშვნები	მსუბუქი ავტომობილები	დანარჩენი ძირითადი საშუალებები	ჯამი
31.12.2017 საბალანსო ღირებულება	166 130	236 438	307 348	709 916
შესყიდვა	294	-	20 394	20 688
გაყიდვა	(160 863)	(224 347)	(281 844)	(667 053)
ცვეთა	(302)	(1 409)	(12 323)	(14 034)
31.12.2018 საბალანსო ღირებულება	5 259	10 683	33 575	49 517

8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

ინვესტიცია წარმოადგენს 66% წილობრივ მონაწილეობას ერთობლივ საწარმოში შპს "ტიბინი დეველოპმენტში". ინვესტიცია აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით, მიღებული დივიდენდები აღიარდება მიმდინარე წლის შემოსავალში.

9. სავაჭრო ვალდებულებები

კრედიტორული დავალიანების უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს რეზიდენტი მომწოდებლების წინაშე არსებული დავალიანება.

10. საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება.

2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

	31.12.2018	31.12.2017
	ლ	ლ
საანგარიშო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები	281 222	946 232
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(176 651)	(8 095)
	104 571	938 137

11. სესხები

	31.12.2018	31.12.2017
	ლ	ლ
ვალდებულებები ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ	3 271 919	2 546 289
ვალდებულებები იურიდიული პირების მიმართ	-	-
ვალდებულებები ფიზიკური პირების მიმართ	-	-
	3 271 919	2 546 289

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი ბანკისგან. მიღებული სესხების წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 9%-ს.

12. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის ბოლოს შეადგენს 807 163 ლარს, რომელიც შეესაბამება.

13. ამონაგები

ამონაგებს წარმოადგენს კომპანიის აშენებული და მშენებარე ბინების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი.

14. მიწოდების ხარჯი

კომპანიის მიწოდების ხარჯის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს რეკლამის ხარჯი.

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018 ლ
თანამშრომელთა ანაზღაურება	500 302
საკანცელარიო	-
კომუნიკაცია	1
კომუნალური ხარჯები	6 558
საწვავი	-
საიჯარო ხარჯები	-
საკონსულტაციო ხარჯები	-
საგადასახადო ხარჯები	-
საბანკო ხარჯები	52 341
დაზღვევის ხარჯები	-
მივლინების ხარჯები	-
წარმომადგენლობითი ხარჯები	-
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	13 440
ცვეთის ხარჯები	44 116
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	199 824
სულ	816 583

16. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

კომპანიის სხვა საოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს საქონლის მიწოდებით და მომსახურების გაწევით, მათ შორის საიჯარო მომსახურების გაწევით, მიღებული შემოსავალი.

17. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს.

18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან

მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

**განხორციელებული ტრანზაქციები
პარტნიორთან და დირექტორთან**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>2018 წ.</u>
გაცემულ მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი	4 432	9 713	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	18	472	
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან			557 584
შემოსავალი ძირ. საშუალებების და საინვესტ. ქონების რეალიზაციიდან			341 193
დადებითი საკურსო სხვაობა			432
ხელფასი			(276 960)
დივიდენდი			(695 901)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება			(37 538)
	4 450	10 185	(111 190)

**განხორციელებული ტრანზაქციები
ერთობლივ საწარმოსთან**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>2018 წ.</u>
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	38 960		
ინვესტიცია	2 349 400		
მოკლევადიანი ვალდებულება	1 445		
შემოსავალი საქონლის რეალიზაცი- იდან და მომსახურების გაწევიდან			38 960
	2 389 805	0	38 960

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2019 წელს კომპანიის წილის 50 პროცენტი შეიძინა არარეზიდენტმა ფიზიკურმა პირმა: იაჰია აუდახი, 71 1971919 /რუსეთის ფედერაცია/

კომპანიამ 2019 წელში სრულად დაფარა რეზიდენტი ბანკისგან აღებული სესხის ძირი და დარიცხული პროცენტი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, სხვა ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც შეიძლება იწვევდეს ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შესწორებას ან განმარტებითი შენიშვნების დამატებას, ადგილი არ ჰქონია.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 30 დეკემბერს.

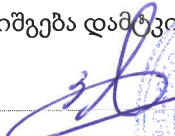
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	მენ.	31.12.2018 ლ	31.12.2017 ლ
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4	1 709 632	427 220
სავაჭრო მოთხოვნები	5	165 489	133 959
მარაგები	6	6 261 328	4 639 075
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები		140 853	1 779 806
გაცემული სესხები		-	523 000
სახელშეკრულებო აქტივი		6 577 349	7 007 159
საგადასახადო აქტივები	10	104 571	938 137
სხვა მიმდინარე აქტივები		9 156	95 527
მოკლევადიანი აქტივები სულ:		14 968 378	15 543 883
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	7	49 517	709 916
საინვესტიციო ქონება		863 646	1 075 924
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	8	2 349 400	-
გრძელვადიანი აქტივები სულ:		3 262 563	1 785 840
აქტივები სულ:		18 230 941	17 329 723
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	12 028	20 105
საგადასახადო ვალდებულებები	10	-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულება		6 577 944	7 702 264
მოკლევადიანი სესხები	11	65 182	9 697
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		1 686	734
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:		6 656 840	7 732 800
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	11	3 206 737	2 536 592
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება		-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:		3 206 737	2 536 592
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	807 163	844 701
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		7 560 201	6 215 630
კაპიტალი სულ:		8 367 364	7 060 331
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:		18 230 941	17 329 723

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:  ზურაბ აბულაძე

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	შენ.	2018 ლ
ამონაგები	13	6 507 009
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება		(3 976 952)
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან		2 530 057
მიწოდების ხარჯი	14	(7 787)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(816 583)
საეჭვო მოთხოვნების კორექტირება		-
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	16	706 714
სხვა საოპერაციო ხარჯები		-
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		2 412 401
ფინანსური შემოსავალი		41 366
ფინანსური ხარჯი	17	(302 864)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან		-
წილი მეკავშირე საწარმოების მოგებაში/(ზარალში)		-
ხარჯი უარყოფითი საკურსო სხვაობებიდან		(82 146)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		29 060
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(28 404)
შემოსავალი დივიდენდებიდან		-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2 069 413
მოგების გადასახადი		(28 941)
წლის წმინდა მოგება		2 040 472

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:  ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2017	844 701	6 215 630	7 060 331
ცვლილება ოპერაციების შედეგად	(37 538)	2 040 472	2 002 934
დივიდენდის განაწილება		(695 901)	(695 901)
ნაშთი 31.12.2018	807 163	7 560 201	8 367 364

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:  ზურაბ აბალაია

თანდართული შენიშვნები მე-6 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

