

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

[illegible][illegible]

შეზღუდვები

ანაზღაურება სხვა პროფესიული მომსახურების გაწევისთვის

	სადაც	ფინანსური მდგომარეობა	
		ფინანსური მდგომარეობა	ფინანსური მდგომარეობა
SABAS-A-360021	სადაც	ფინანსური მდგომარეობა	4 000

SJS USA INC წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

ფორმის შევსების
ერთეული ლარი

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებ ო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებ ო პერიოდის საწყისი თარიღი
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	981,367	936,248	8,904
შეზღუდული ფული და ფულის ეკვივალენტები			
მოთხოვნები ბანკების მიმართ			
სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები			
წარმოებული ფინანსური აქტივები			
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში ასახვით			
გადახდილი ავანსები			
გაცემული სესხები	28,000	-	-
სესხების გაუფასურების ანარიცხი			
მიმდინარე მარაგები			
გრძელვადიანი მარაგები			
სავაჭრო მოთხოვნები	34,745	62,724	12,317
რეალიზებადი წილობრივი მონაწილეობის საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები			
რეალიზებადი სავალო ფასიანი ქაღალდები			
დაფარვის ვადაზე ფლობილი ინვესტიციები			
მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან			
საინვესტიციო ქონება			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში			
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი			
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი			
სხვა საგადასახადო აქტივი			
ბიოლოგიური აქტივები			
სხვა მიმდინარე აქტივები	49,130	83,194	17,798
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
გუდილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები	13,262	-	-
ძირითადი საშუალებები	20,558,841	20,340,654	6,498,845
გასაყიდად გამოჩნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები			
სულ აქტივები	21,665,345	21,422,820	6,537,864

ვალდებულებები

წარმოებული ფინანსური ვალდებულებები			
------------------------------------	--	--	--



რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგებაში ან ზარალში ასახვით			
გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	42,525	233,068	1,485
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	571,898	90,758	
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება			
გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები			
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები			
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები			
მომხმარებელთა ლოიალურობის პროგრამები			
მიღებული გრანტები			
სუბორდინირებული სესხი			
გასაყიდად გამიზნულ შეწყვეტილ ოპერაციებთან პირდაპირ დაკავშირებული ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	614,423	323,826	1,485
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპ	7,646,006	7,646,006	7,646,006
დამატებით შეტანილი კაპიტალი (მხოლოდ სს-სთვის)			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
წილობრივი გადახდის რეზერვი			
რეალიზებადი ფასიანი ქაღალდების გადაფასების რეზერვი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	13,404,916	13,452,988	(1,109,627)
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	21,050,922	21,098,994	6,536,379
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	21,665,345	21,422,820	6,537,864



გაუფასურების ხარჯი არამატერიალური აქტივებიდან		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) ბიოლოგიური აქტივების გაყიდვიდან და გადაფასებიდან		
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება სხვა აქტივებზე		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) შვილობილი, მეკავშირე და ერთობლივი საწარმოების გაყიდვიდან		
მეკავშირე საწარმოების მოგებისა თუ ზარალის წილი		
ერთობლივი საწარმოების მოგებისა თუ ზარალის წილი		
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან		
სხვა ფინანსური შემოსავალი	76,083	20,929,210
სხვა ფინანსური ხარჯი	(116,736)	(5,843,956)
მოგება/(ზარალი) სესხის ვადამდელი დაფარვიდან		
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	499,414	15,227,775
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	499,414	15,227,775
შეწყვეტილი ოპერაციები		
მოგება/(ზარალი)	499,414	15,227,775

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):

შემდგომში რეკლასიფიცირებული იქნება მოგებაში ან ზარალში როდესაც შესრულდება გარკვეული პირობები (დაბეგვრის შედეგების გამოკლებით/გათვალისწინებით):

რეალიზებადი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების გადაფასებიდან		
გაყიდული რეალიზებადი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების გადაფასების რეზერვის რეკლასიფიცირება მოგებაში ან ზარალში		
ფულადი ნაკადების ჰეჯირების წმინდა ეფექტი		
ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების:		
უცხოური ქვედანაყოფების ფინანსური ინფორმაციის წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშების წილი		
წილი რეალიზებადი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების გადაფასების რეზერვში		

შემდგომში არ შეიძლება რომ რეკლასიფიცირებული იყოს მოგებაში ან ზარალში (დაბეგვრის შედეგების გამოკლებით/გათვალისწინებით):

უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი		
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვში და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები).		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		

საბაზისო მოგება/(ზარალი) ერთ აქციაზე:

განგრძობითი ოპერაციებიდან		
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		

გაზავებული მოგება/(ზარალი) ერთ აქციაზე:

განგრძობითი ოპერაციებიდან		
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		



ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	ფორმის შევსების ერთეული		ლარი
	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,931,677	16,062,342	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(14,469,838)	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,886,558)	(665,160)	
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	45,119	927,344	
სავალუტო კურსის ეფექტი			
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	936,248	8,904	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	981,367	936,248	



Handwritten signature in blue ink.

SJS USA INC წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI

ფორმა N4 - კაპიტალის მოძრაობა

ფორმის
შეცვლის
ერთეული ლარი

	საუცხოო კაპიტალი (შპს- ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოორპორაციის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	დამატებითი შეტანილი კაპიტალი (მხოლოდ სს- სთვის)	გამოსყიდული საკუთარი აქციები	წილობრივი გადახდის რეზერვი	რეალიზება დი ფასიანი ქაღალდების გადაფასებით ს რეზერვი	ძირითადი საშუალებებს ის გადაფასებით ს რეზერვი	გაუნაწილებ ელი მოგება / ზარალი	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ადრე წარმოდგენილი ნაშთი წინა საწარმოებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის	7,646,006						(1,109,627)		6,536,379
ახალი ან განახლებული სტანდარტების მიღების ეფექტი									
გამოყენებული შეცდომების შესწორების ეფექტი									
დაკორექტირებული ნაშთი წინა საწარმოებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის	7,646,006						(1,109,627)		6,536,379
მოგება / (ზარალი)							15,227,775		15,227,775
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი)									
მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)							15,227,775		15,227,775
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოორპორაციის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')									
წილობრივი გადახდის საფუძველზე გაზრდილი საუცხოო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოორპორაციის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')									
წილობრივი გადახდა									
საკუთარი აქციების:									
შესყიდვა									



Handwritten signature in blue ink.

ფორმის შევსების ერთეული			ლარი
NACE კოდები	რეგიონები	მიმდინარე წლის თანხა	წინა წლის თანხა
68.202	თბილისი	2,628,004	1,354,948

ანაზღაურება სხვა პროფესიული მომსახურების გაწევისათვის

ფორმის შევსების ერთეული			ლარი
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი	სახელი	გვარი	მიმდინარე წლის თანხა
SARAS-A-860921	არჩილ	ქოჩორაშვილი	4,000



Handwritten signature in blue ink.

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI
2018 წლის მართველობითი ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI წარმოადგენს უცხოური საწარმოს ფილიალს და დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2007 წლის 30 აგვისტოს. კომპანიის იურიდიული მისამართია : ქ. ფოთი, ფალიაშვილის ქ. №4. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია: **072390938 შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება SJS USA INC. 468 ჩრდ. კამდენდრაივი.**

საანგარიშო წლისათვის, კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წარმოადგენდა საოფისე და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

კომპანია, როგორც თბილისში ასევე ფოთში საკუთრებაში ფლობს ფართებს და მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე, მაღალი ეკონომიკური ეფექტის მიღწევის მიზნით სისტემატურად ახორციელებს აღნიშნული ძირითადი საშუალებების –საიჯარო ქონების, რემონტს, კეთილმოწყობას და მოვლას.

2019 წლისათვის კომპანია გეგმავს ძირითადი საქმიანობის, აღნიშნული მიმართულებით შენარჩუნებას და შემოსავლების გაზრდის მიზნით დამატებით -სასტუმროს ტიპისა და სასაწყობე ფართების, კეთილმოწყობას და შესაბამისად მომხმარებელისათვის მიწოდებას.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის კორპორატიული მართვის ზოგადი სტრუქტურა

კომპანიის მართვის ორგანოების სისტემა მოიცავს:

კომპანიის გენერალური დირექტორი- კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც წარმართავს და ხელმძღვანელობს კომპანიის მიერ განსაზღვრულ სტრატეგიასა და გეგმის აღსრულებას.

ფინანსური დირექტორი - ასევე წარმოადგენს უფლებამოსილ მინდობილ პირს , რომელიც დანიშნულია გენ. დირექტორის მიერ კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების სამართავად, ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების უზრუნველყოფისა და კომპანიაში სხვადასხვა სტრუქტურულ დანაყოფებზე ზედამხედველობის გაწევის მიზნით.

კომპანია საქმიანობას უწყვეტად და გამართულად ფუნქციონირებას ახორციელებს შემდეგი სტრუქტურული ქვედანაყოფების თანამშრომელთა მეშვეობით.

- მთ. ბუღალტერი
- ადმინისტრაციული განყოფილება
- ტექნიკური განყოფილება
- IT-სპეციალისტი(აუთოსორსინგი)
- უსაფრთხოების სამსახური
- დასუფთავების სამსახური
- რეგიონალური მენეჯერები

ეფექტური მმართველობის უზრუნველსაყოფად კომპანიის მართვა განხორციელდება კომპანიის მმართველი ყველა ორგანიზაციული სტრუქტურის პასუხისმგებლობის მაღალი დონით, ფინქციების და მოვალეობების გამიჯვნის მკაცრი დაცვით და კონტროლის ქმედითი მექანიზმების არსებობით.

კომპანია ანგარშვალდებულია მისი დამფუძნებელი დედა საწარმოს მიმართ.

გენ. დირექტორი განიხილავს და ამოწმებს კომპანიის წლიური ანგარიშგების, მოგების განაწილების წინადადებისა და ინფორმაციას

კომპანიის მდგომარეობის შესახებ და წარუდგენს მის დამფუძნებელ დედა კომპანიას.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

2018 წელი კომპანიამ დაასრულა მოგებით, მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე მუდმივად ზორციელდება კომპანიის ძირითადი საშუალებების-შენობა-ნაგებობების განახლება, რემონტი, რეკონსტრუქცია, საინვესტიციო ქონების ზრდა, შემოსავლების გაზრდის მიზნით.

ძირითადი რისკები

გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები საქართველოშია, მისი საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

როული გლობალური ეკონომიკური პირობები

მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური არასტაბილურობა

ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არსებული არასტაბილურობა

ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

კომპანიის მიერ შეთავაზებულ მომსახურებაზე(საიჯარო ფართების მიწოდება) ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს გასაწევი მომსახურების მიღების მოთხოვნის ზრდაზე.

კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დიდი ნაწილი დომინირებულია უცხოურ ვალუტაზე და შესაბამისად ლარის გაცვლითი კურსის უაყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და ამასთან გამოიწვიოს ქვეყნის სამომხმარებლო ბაზრის შესაბამის სეგმენტზე მოთხოვნის შემცირება და შესაბამისად მომსახურების ფასების კლება.

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის ფინანსური დირექტორი- უფლებამოსილ მინდობილი პირი: ინგა ჯინჭარაძე



ლიცენზია № 217

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი

№ _____

აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
ინდ.სარეგისტრაციო № SARAS-A-860921
მის; ქ.თბილისი, წერონისის ქ.№226

SJS USA INC –ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI
ქ.ფოთი, ფალიაშვილის ქ.№4

09 დეკემბერი 2019წ.

მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს 2019 წლის 05 დეკემბერს გამოცემული “მმართველობით ანგარიშგებაზე”. მე გამოვთქვი ეს მოსაზრება, რადგან მმართველობითი აღრიცხვა დათარიღებულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის შემდეგ. ჩემი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, რომელიც გამოთქმულია აუდიტორულ დასკვნაში 2019 წლის 30 სექტემბერს, არ ეხება მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩემი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩემთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში მიღებულ ინფორმაციას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

მე წავიკითხე(გავეცანი) მმართველობითი ანგარიში და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე გამოვთქვამ მოსაზრებას, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ის არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ”

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი



ლიცენზია № 217

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი

№ _____

აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
ინდ.სარეგისტრაციო № SARAS-A-860921

SJS USA INC –ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული
საანგარიშო წლისათვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

დასკვნა

დამოუკიდებელმა აუდიტორმა არჩილ ქორაშვილმა ჩავატარე “SJS USA INC –ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POT”-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღვრისო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩემი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

აუდიტს წარვმართავდი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ის) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩემი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია დასკვნის – “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” ნაწილში. დამოუკიდებელი ვარ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩემს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან, გარდა ამისა შევასრულე ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც და მჯერა რომ ჩემს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია მოსაზრების გამოთქმის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხები, რომელიც ჩემი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩემს მიერ ჩატარებული მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში.

აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებული აუდიტორული პროცედურები დაგეგმილი იყო მთლიანი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში. ჩემი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ არის მოდიფიცირებული არცერთი ძირითადი საკითხის გამო და შესაბამისად არ გამოვთქვამ მოსაზრებას რომელიმე ინდივიდუალურ(კონკრეტულ) საკითხზე.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობაა აგრეთვე პასუხისმგებელია ისეთ 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 არ აქვს სხვა არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩემი მიზანია მოვიპოვო დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ უზუსტობას და წარვადგინო აუდიტორული დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩემს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ს 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ბასე-ბის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

დამოუკულებელი აუდიტორი

არჩილ ქოჩორაშვილი

30 სექტემბერი 2019წ.

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1.ზოგადი ინფორმაცია.

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI

(შემდგომში-კომპანია)დაფუძნდა 2007 წლის 30 აგვისტოს ს/კ 215143725. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქვითი, ფალიაშვილის ქ.№4.

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI -ს

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

2.მომზადების საფუძვლები.

ანგარიშგების შესაბამისობა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (ფასს-ები)შესაბამისად. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ქართულ ლარში ფასს-ის შესაბამისად.

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

შეფასების საფუძვლები.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

საქმიანობის უწყვეტობა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე, იმის დაშვებით რომ, კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ცვლილებების აღრიცხვა პოლიტიკაში.

2016 წლის 1 იანვრის შემდგომ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები: არცერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2016 წლის 1 იანვრიდან კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ ჰქონია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

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

ფინანსური ინსტრუმენტები.

ფინანსური აქტივები

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

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი .ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავლით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება. ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდის ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთ ხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

აქტივები მოიცავს შენობა-ნაგებობებს, მანქანა-დანადგარებს, სატრანსპორტო საშუალებებს და არამატერიალურ აქტივებს. სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი, რომელიც არ აუმჯობესებს საბაზისო აქტივებს აღირიცხება საოპერაციო ხარჯად.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია აკუმულირებული ცვეთის თანხით. კაპიტალიზდება მნიშვნელოვანი რემონტისა და ნაწილების გამოცვლის ხარჯები, ხოლო გამოცვლილი ნაწილის ღირებულებები ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებები არ გადაიხდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადმოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებული ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის.

როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. წინა პერიოდებში ძირითადი საშუალებების გაუფასურებით მიღებული ზარალი გადაიხდება თუ შეიცვალა ვარაუდები, რომელიც გამოყენებულ იქნა ძირითადი საშუალებების გამოყენებადი ღირებულების ან რეალურ ღირებულებას გამოკლებული სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრად.

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

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

ჯგუფი	%
შენობები	5
ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	20
სატრანსპორტო საშუალებები	20
არამატერიალური აქტივები	15

არამატერიალური აქტივები

კომპანიას შეძენილი აქვს არამატერიალური აქტივი, რომლის სასარგებლო საექსპლოატაციო ვადა განსაზღვრულია, აისახება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფის ლიცენზიას, რომელთა ამორტიზაციაც ხორციელდება წრფივი მეთოდით მათი საანგარიშო საექსპლოატაციო ვადის განმავლობაში, დაწყებული იმ თარიღიდან, როდესაც აქტივი ხელმისაწვდომი გახდა მომხმარებლისთვის.

კომპანია თვისი ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობისთვის (ქონების იჯარით გაცემა) იყენებს ძირითად საშუალებებს, რაც ფასს-ს მიხედვით წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას და შესაბამისად ყოველ საანგარიშო პერიოდში ექვემდებარება გადაფასებას არსებულ საბაზრო ფასებთან მიმართებაში. აღნიშნული ქონება არის უახლოეს წარსულში შეძენილი, მიმდინარე პერიოდში სისტემატურად ხორციელდება მისი გაუმჯობესება (რემონტი, განახლება, გათბობის და სხვა საკომუნიკაციო სისტემები) და შესაბამისად კომპანია მიიჩნევს რომ მისი საბალანსო ღირებულება მაქსიმალურად მიახლოებულია არსებულ საბაზრო ფასთან.

მარაგები

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

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებსა და სალაროში.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და მოგება-ზარალისაგან. შესამოწმებელ და შესადერებელ პერიოდში დივიდენდის გაცემა განხორციელებულია.

დაბეგვრა

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

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

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარებულია იმ შემთხვევაში, თუ სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ მოგებას და შესაძლებელი იქნება შემოსავლის სარწმუნოდ შეფასება. შემოსავის და ხარჯის აღიარებისას უნდა მოხდეს აღიარების შემდეგი კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი რეალიზაციიდან მოიცავს თანხებს, რომელიც მიღებულია მის საკუთრებაში არსებული ფართების გაქირავებიდან.

ხარჯების აღიარება

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

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. აღნიშნულის მაგალითად

შეიძლება მოვიყვანოთ 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შესული მოგების გადასახადის ახალი მოდელი, რომლის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია:

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

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

5 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31/12/2017	31/12/2018
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	936 245	980968
ნაღდი ფული სალაროში(ლარში)	2	399
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	936248	981367

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	31/12/2017.	31/12/2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	12 325	32 745
სხვა მოთხოვნები	50 399	99 111
სულ მოთხოვნები	62724	131 856

7 მარაგები

მარაგები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	31/12/2017	31/12/2018
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები, საწვავი	351	12764
სულ:	351	12764

8 პირდაპირი ხარჯები

პირდაპირი ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

გაცივებული შეძენილი საქონელი	21 866,89
მიწოდებული მომსახურების ღირებულება	33 327,69
შრომის ანაზღაურება	266 844,97
ხელფასი, კვება	29 989,19
ხელფასი, ტაქსი	12 076,95
ხელფასი, სასტუმრო	52 284,31
ხელფასი, უსასყიდლო მიწოდება	5 443,86
ხელფასი, უნიფორმა	1 947,23
ხელფასი, სალონი	1 571,25
ხელფასი, კოსმეტოლოგია	3 195,00
საიჯარო მომსახურება	61 324,84
საოფისე ინვენტარი	4 775,79
კომუნიკაციის ხარჯი	8 714,59
დაზღვევა	50 869,26
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	13 515,05
კომპიუტერის ხარჯი	310,95
საკონსულტაციო ხარჯი	42 759,04
სხვა საგადასახადო ხარჯი	202 133,28
საბანკო მომსახურება	4 592,55
სხვა საერთო ხარჯი	21 395,97
მიწოდების სხვა ხარჯი	16 383,21
კომუნიკაციის ხარჯი	80 834,01
მივლინების ხარჯი	171,87
ლიფტების მომსახურება	15 232,90
დასუფთავების სამუშაოების ხარჯი	4 393,37
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	17 922,98
ფოტის ოფისის ხარჯი	1 432,56
HVAC- ცენტრალური გათბობა-კონდიციონერება	6 057,63
ტრანსპორტირების ხარჯი	2 071,40
მიმდინარე ელექტროობის შეკეთება	2 805,93
ტექნიკური ხელსაწყოები- Technical Tools and inventory	325,77
არასაოპერაციო ზარალი	73 892,77
კონვერტაციის ხარჯი	14 348,91
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	1 053,37
განსაკუთრებული ხარჯები	27 441,09

სულ პირდაპირი ხარჯები:

1 103 306.43

9 სამართლებრივი მოთხოვნები

კომპანიის მიმართ არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესები

10 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის მიხედვით “ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე” წარმოადგენს: (ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან, ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო ცონტროლს კომპანიაზე; (ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს: (გ)(ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს; (დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასევე საწარმოში ხმის მიცემის უფება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია. დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს არ განუხორციელებიათ ოპერაციები.

11 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

12 ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ



ლიცენზია № 217

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი

№ 12.01.19

აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
ინდ.სარეგისტრაციო № SARAS-A-860921
მის; ქ.თბილისი, წერონისის ქ.№226

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI
ქ.ფოთი, ფალიაშვილის ქ.№4

09 დეკემბერი 2019წ.

მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს 2019 წლის 05 დეკემბერს გამოცემული “მმართველობით ანგარიშგებაზე”. მე გამოვთქვი ეს მოსაზრება, რადგან მმართველობითი აღრიცხვა დათარიღებულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის შემდეგ. ჩემი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, რომელიც გამოთქმულია აუდიტორულ დასკვნაში 2019 წლის 30 სექტემბერს, არ ეხება მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩემი პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების გაცნობას მას შემდეგ, რაც ის ჩემთვის ხელმისაწვდომი გახდება და განსაზღვრავს, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის პროცესში მიღებულ ინფორმაციას ყველა არსებით ასპექტში, ან რაიმე სახით არის თუ არა ხსენებული დოკუმენტი არსებითად დამახინჯებული.

მე წავიკითხე(გავეცანი) მმართველობითი ანგარიში და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე გამოვთქვამ მოსაზრებას, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ის არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ”

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი





ლიცენზია № 217

დამოუკიდებელი აუდიტორი
არჩილ ქოჩორაშვილი

№ 11.01.19
30 სექტემბერი 2019წ.

აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
ინდ.სარეგისტრაციო № SARAS-A-860921

SJS USA INC –ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული
საანგარიშო წლისათვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

დასკვნა

დამოუკიდებელმა აუდიტორმა არჩილ ქოჩორაშვილმა ჩავატარე “SJS USA INC –ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POT”-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღვრიცხო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩემი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

აუდიტს წარემართავდი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ის) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩემი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია დასკვნის – “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” ნაწილში. დამოუკიდებელი ვარ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩემს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან, გარდა ამისა შევასრულე ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც და მჯერა რომ ჩემს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია მოსაზრების გამოთქმის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხები, რომელიც ჩემი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩემს მიერ ჩატარებული მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში.

აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებული აუდიტორული პროცედურები დაგეგმილი იყო მთლიანი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში. ჩემი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ არის მოდიფიცირებული არცერთი ძირითადი საკითხის გამო და შესაბამისად არ გამოვთქვამ მოსაზრებას რომელიმე ინდივიდუალურ(კონკრეტულ) საკითხზე.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია ისეთ 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 არ აქვს სხვა არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩემი მიზანია მოვიპოვო დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ უზუსტობას და წარვადგინო აუდიტორული დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩემს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ს 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ბასსე-ბის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

დამოუკუდებული აუდიტორი

არჩილ ქოჩორაშვილი

30 სექტემბერი 2019წ.



SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI (შემდგომში-კომპანია) დაფუძნდა 2007 წლის 30 აგვისტოს ს/კ 215143725. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. ფოთი, ფალიაშვილის ქ. №4.

SJS USA INC –ის წარმომადგელობა საქართველოში SJS POTI -ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

2. მომზადების საფუძვლები.

ანგარიშგების შესაბამისობა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (ფასს-ები) შესაბამისად. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ფინანსურ ანგარიშგებებს ამზადებს ქართულ ლარში ფასს-ის შესაბამისად.

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

შეფასების საფუძვლები.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

საქმიანობის უწყვეტობა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე, იმის დაშვებით რომ, კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ცვლილებების აღრიცხვა პოლიტიკაში.

2016 წლის 1 იანვრის შემდგომ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები: არცერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2016 წლის 1 იანვრიდან კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ ჰქონია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

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

ფინანსური ინსტრუმენტები.

ფინანსური აქტივები

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

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავლით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება. ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდის ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთ ხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

აქტივები მოიცავს შენობა-ნაგებობებს, მანქანა-დანადგარებს, სატრანსპორტო საშუალებებს და არამატერიალურ აქტივებს. სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი, რომელიც არ აუმჯობესებს საბაზისო აქტივებს აღირიცხება საოპერაციო ხარჯად.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები აღირიცხულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია აკუმულირებული ცვეთის თანხით. კაპიტალიზდება მნიშვნელოვანი რემონტისა და ნაწილების გამოცვლის ხარჯები, ხოლო გამოცვლილი ნაწილის ღირებულებები ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებები არ გადაიხდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებული ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის.

როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. წინა პერიოდებში ძირითადი საშუალებების გაუფასურებით მიღებული ზარალი გადაიხდება თუ შეიცვალა ვარაუდები, რომელიც გამოყენებულ იქნა ძირითადი საშუალებების გამოყენებადი ღირებულების ან რეალურ ღირებულებას გამოკლებული სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრად.

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

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

ჯგუფი

%

შენობები	5
ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	20
სატრანსპორტო საშუალებები	20
არამატერიალური აქტივები	15

არამატერიალური აქტივები

კომპანიას შეძენილი აქვს არამატერიალური აქტივი, რომლის სასარგებლო საექსპლოატაციო ვადა განსაზღვრულია, აისახება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფის ლიცენზიას, რომელთა ამორტიზაციაც ხორციელდება წრფივი მეთოდით მათი საანგარიშო საექსპლოატაციო ვადის განმავლობაში, დაწყებული იმ თარიღიდან, როდესაც აქტივი ხელმისაწვდომი გახდა მომხმარებლისთვის.

კომპანია თვისი ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობისთვის (ქონების იჯარით გაცემა) იყენებს ძირითად საშუალებებს, რაც ფასს-ს მიხედვით წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას და შესაბამისად ყოველ საანგარიშო პერიოდში ექვემდებარება გადაფასებას არსებულ საბაზრო ფასებთან მიმართებაში. აღნიშნული ქონება არის უახლოეს წარსულში შეძენილი, მიმდინარე პერიოდში სისტემატურად ხორციელდება მისი გაუმჯობესება (რემონტი, განახლება, გათბობის და სხვა საკომუნიკაციო სისტემები) და შესაბამისად კომპანია მიიჩნევს რომ მისი საბალანსო ღირებულება მაქსიმალურად მიახლოებულია არსებულ საბაზრო ფასთან.

მარაგები

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

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებსა და სალაროში.

კაპიტალი და ღვიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და მოგება-ზარალისაგან. შესამოწმებელ და შესადერებელ პერიოდში ღვიდენდის გაცემა განხორციელებულია.

დაბეგვრა

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

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

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარებულია იმ შემთხვევაში, თუ სავარაუდოა, რომ კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ მოგებას და შესაძლებელი იქნება შემოსავლის სარწმუნოდ შეფასება. შემოსავის და ხარჯის აღიარებისას უნდა მოხდეს აღიარების შემდეგი კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი რეალიზაციიდან მოიცავს თანხებს, რომელიც მიღებულია მის საკუთრებაში არსებული ფართების გაქირავებიდან.

ხარჯების აღიარება

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

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. აღნიშნულის მაგალითად

შეიძლება მოვიყვანოთ 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შესული მოგების გადასახადის ახალი მოდელი, რომლის თანახმად მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციებია:

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

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

5 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31/12/2017	31/12/2018
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	936 245	980968
ნაღდი ფული სალაროში(ლარში)	2	399
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტი	936248	981367

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	31/12/2017.	31/12/2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	12 325	32 745
სხვა მოთხოვნები	50 399	99 111
სულ მოთხოვნები	62724	131 856

7 მარაგები

მარაგები 2017-2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

	31/12/2017	31/12/2018
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები, საწვავი	351	12764
სულ:	351	12764

8 პირდაპირი ხარჯები

პირდაპირი ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

გაყიდული შეძენილი საქონელი	21 866,89
მიწოდებული მომსახურების ღირებულება	33 327,69
შრომის ანაზღაურება	266 844,97
ხელფასი, კვება	29 989,19
ხელფასი, ტაქსი	12 076,95
ხელფასი, სასტუმრო	52 284,31
ხელფასი, უსასყიდლო მიწოდება	5 443,86
ხელფასი, უნიფორმა	1 947,23
ხელფასი, სალონი	1 571,25
ხელფასი, კოსმეტოლოგია	3 195,00
საიჯარო მომსახურება	61 324,84
საოფისე ინვენტარი	4 775,79
კომუნიკაციის ხარჯი	8 714,59
დაზღვევა	50 869,26
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	13 515,05
კომპიუტერის ხარჯი	310,95
საკონსულტაციო ხარჯი	42 759,04
სხვა საგადასახადო ხარჯი	202 133,28
საბანკო მომსახურება	4 592,55
სხვა საერთო ხარჯი	21 395,97
მიწოდების სხვა ხარჯი	16 383,21
კომუნიკაციის ხარჯი	80 834,01
მივლინების ხარჯი	171,87
ლიფტების მომსახურება	15 232,90
დასუფთავების საშუალების ხარჯი	4 393,37
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	17 922,98
ფოტის ოფისის ხარჯი	1 432,56
HVAC- ცენტრალური გათბობა-კონდიცირება	6 057,63
ტრანსპორტირების ხარჯი	2 071,40
მიმდინარე ელექტროობის შეკეთება	2 805,93
ტექნიკური ხელსაწყოები-Technical Tools and inventory	325,77
არასაოპერაციო ზარალი	73 892,77
კონვერტაციის ხარჯი	14 348,91
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	1 053,37
განსაკუთრებული ხარჯები	27 441,09

სულ პირდაპირი ხარჯები:

1 103 306.43

9 სამართლებრივი მოთხოვნები

კომპანიის მიმართ არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესები

10 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის მიხედვით “ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე” წარმოადგენს: (ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან, ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე; (ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს: (გ)(ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს; (დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასევე საწარმოში ხმის მიცემის უფება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია. დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს არ განუხორციელებიათ ოპერაციები.

11 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

12 ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI

2018 წლის მართველობითი ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI წარმოადგენს უცხოური საწარმოს ფილიალს და დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2007 წლის 30 აგვისტოს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია : ქ. ფოთი, ფალიაშვილის ქ. №4.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია: **072390938 შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება SJS USA INC. 468 ჩრდ. კამდენდრაივი.**

საანგარიშო წლისათვის, კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წარმოადგენდა საოფისე და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

კომპანია, როგორც თბილისში ასევე ფოთში საკუთრებაში ფლობს ფართებს და მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე, მაღალი ეკონომიკური ეფექტის მიღწევის მიზნით სისტემატურად ახორციელებს აღნიშნული ძირითადი საშუალებების –საიჯარო ქონების, რემონტს, კეთილმოწყობას და მოვლას.

2019 წლისათვის კომპანია გეგმავს ძირითადი საქმიანობის, აღნიშნული მიმართულებით შენარჩუნებას და შემოსავლების გაზრდის მიზნით დამატებით -სასტუმროს ტიპისა და სასაწყობე ფართების, კეთილმოწყობას და შესაბამისად მომხმარებლებისათვის მიწოდებას.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის კორპორაციული მართვის ზოგადი სტრუქტურა

კომპანიის მართვის ორგანოების სისტემა მოიცავს:

კომპანიის გენერალური დირექტორი- კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც წარმართავს და ხელმძღვანელობს კომპანიის მიერ განსაზღვრულ სტრატეგიასა და გეგმის აღსრულებას.

ფინანსური დირექტორი - ასევე წარმოადგენს უფლებამოსილ მინდობილ პირს, რომელიც დანიშნულია გენ. დირექტორის მიერ კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების სამართავად, ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების უზრუნველყოფისა და კომპანიაში სხვადასხვა სტრუქტურულ დანაყოფებზე ზედამხედველობის გაწევის მიზნით.

კომპანია საქმიანობას უწყვეტად და გამართულად ფუნქციონირებას ახორციელებს შემდეგი სტრუქტურული ქვედანაყოფების თანამშრომელთა მეშვეობით.

- მთ. ბუღალტერი
- ადმინისტრაციული განყოფილება
- ტექნიკური განყოფილება
- IT-სპეციალისტი(აუთოსორსინგი)
- უსაფრთხოების სამსახური
- დასუფთავების სამსახური
- რეგიონალური მენეჯერები

ეფექტური მმართველობის უზრუნველსაყოფად კომპანიის მართვა განხორციელდება კომპანიის მმართველი ყველა ორგანიზაციული სტრუქტურის პასუხისმგებლობის მაღალი დონით, ფინქციების და მოკალაუბების გამიჯვნის მექანიზმების და კონტროლის ქმედებით.

კომპანია ანგარშვალდებულია მისი დამფუძნებელი დედა საწარმოს მიმართ.

გენ. დირექტორი განიხილავს და ამოწმებს კომპანიის წლიური ანგარიშგების, მოგების განაწილების წინადადებისა და ინფორმაციას

კომპანიის მდგომარეობის შესახებ და წარუდგენს მის დამფუძნებელ დედა კომპანიას.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

2018 წელი კომპანიამ დაასრულა მოგებით, მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე მუდმივად ზორციელდება კომპანიის ძირითადი საშუალებების-შენობა-ნაგებობების განახლება, რემონტი, რეკონსტრუქცია, საინვესტიციო ქონების ზრდა, შემოსავლების გაზრდის მიზნით.

ძირითადი რისკები

გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები საქართველოშია, მისი საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები

ძეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური არასტაბილურობა

ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არსებული არასტაბილურობა

ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

კომპანიის მიერ შეთავაზებულ მომსახურებაზე(საიჯარო ფართების მიწოდება) ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს გასაწევი მომსახურების მიღების მოთხოვნის ზრდაზე.

კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დიდი ნაწილი დომინირებულია უცხოურ ვალუტაზე და შესაბამისად ლარის გაცვლითი კურსის უაყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და ამასთან გამოიწვიოს ქვეყნის სამომხმარებლო ბაზრის შესაბამის სეგმენტზე მოთხოვნის შემცირება და შესაბამისად მომსახურების ფასების კლება.

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის ფინანსური დირექტორი- უფლებამოსილ მინდობილი პირი: *ქაჩია* ინგა ჯინჭარაძე



SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI

2018 წლის მარტულობითი ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI წარმოადგენს უცხოური საწარმოს ფილიალს და დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2007 წლის 30 აგვისტოს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია : ქ. ფოთი, ფალიაშვილის ქ. №4.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია: **072390938 შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება SJS USA INC. 468 ჩრდ. კამდენდრაივი.**

საანგარიშო წლისათვის, კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წარმოადგენდა საოფისე და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

კომპანია, როგორც თბილისში ასევე ფოთში საკუთრებაში ფლობს ფართებს და მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე, მაღალი ეკონომიკური ეფექტის მიღწევის მიზნით სისტემატურად ახორციელებს აღნიშნული ძირითადი საშუალებების –საიჯარო ქონების, რემონტს, კეთილმოწყობას და მოვლას.

2019 წლისათვის კომპანია გეგმავს ძირითადი საქმიანობის, აღნიშნული მიმართულებით შენარჩუნებას და შემოსავლების გაზრდის მიზნით დამატებით -სასტუმროს ტიპისა და სასაწყობე ფართების, კეთილმოწყობას და შესაბამისად მომხმარებლებისათვის მიწოდებას.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის კორპორატიული მართვის ზოგადი სტრუქტურა

კომპანიის მართვის ორგანოების სისტემა მოიცავს:

კომპანიის გენერალური დირექტორი- კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც წარმართავს და ხელმძღვანელობს კომპანიის მიერ განსაზღვრულ სტრატეგიასა და გეგმის აღსრულებას.

ფინანსური დირექტორი - ასევე წარმოადგენს უფლებამოსილ მინდობილ პირს, რომელიც დანიშნულია გენ. დირექტორის მიერ კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების სამართავად, ფინანსური აღრიცხვა-ანგარიშგების უზრუნველყოფისა და კომპანიაში სხვადასხვა სტრუქტურულ დანაყოფებზე ზედამხედველობის გაწევის მიზნით.

კომპანია საქმიანობას უწყვეტად და გამართულად ფუნქციონირებას ახორციელებს შემდეგი სტრუქტურული ქვედანაყოფების თანამშრომელთა მეშვეობით.

- მთ. ბუღალტერი
- ადმინისტრაციული განყოფილება
- ტექნიკური განყოფილება
- IT-სპეციალისტი(აუთსორსინგი)
- უსაფრთხოების სამსახური
- დასუფთავების სამსახური
- რეგიონალური მენეჯერები

ეფექტური მმართველობის უზრუნველსაყოფად კომპანიის მართვა განხორციელდება კომპანიის მმართველი ყველა ორგანიზაციული სტრუქტურის პასუხისმგებლობის მაღალი დონით, ფინქციების და მოვალეობების გამიჯვნის მექანიზმების დაცვით და კონტროლის ქმედით მექანიზმების არსებობით.

კომპანია ანგარიშვალდებულია მისი დამფუძნებელი დედა საწარმოს მიმართ.

გენ. დირექტორი განიხილავს და ამოწმებს კომპანიის წლიური ანგარიშგების, მოგების განაწილების წინადადებისა და ინფორმაციას

კომპანიის მდგომარეობის შესახებ და წარუდგენს მის დამფუძნებელ დედა კომპანიას.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

2018 წელი კომპანიამ დაასრულა მოგებით, მისი საქმიანობის ძირითადი მიმართულებიდან გამომდინარე მუდმივად ხორციელდება კომპანიის ძირითადი საშუალებების-შენობა-ნაგებობების განახლება, რემონტი, რეკონსტრუქცია, საინვესტიციო ქონების ზრდა, შემოსავლების გაზრდის მიზნით.

ძირითადი რისკები

გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები საქართველოშია, მისი საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები

ძეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური არასტაბილურობა

ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არსებული არასტაბილურობა

ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

კომპანიის მიერ შეთავაზებულ მომსახურებაზე(საიჯარო ფართების მიწოდება) ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საქართველოში არსებულ ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს გასაწევი მომსახურების მიღების მოთხოვნის ზრდაზე.

კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დიდი ნაწილი დომინირებულია უცხოურ ვალუტაზე და შესაბამისად ლარის გაცვლითი კურსის უაყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და ამასთან გამოიწვიოს ქვეყნის სამომხმარებლო ბაზრის შესაბამის სეგმენტზე მოთხოვნის შემცირება და შესაბამისად მომსახურების ფასების კლება.

SJS USA INC-ის წარმომადგენლობა საქართველოში SJS POTI-ის ფინანსური დირექტორი- უფლებამოსილ მინდობილი პირი: *ა. კიჭქაძე* ინგა ჯინჭარაძე

