

სს "ისანი-ქართუ"
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

და

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს "ინანი-ქართუ"
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი

| | |
|--|----|
| მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა | 1 |
| დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა | 2 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | 5 |
| სრული შემოსავლების ანგარიშგება | 6 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება | 7 |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება | 8 |
| ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები | |
| 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა | 9 |
| 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა | 9 |
| 3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები | 14 |
| 4 ფული და ფულის ეკვივალენტები | 15 |
| 5 დებიტორული დავალიანება | 15 |
| 6 ძირითადი საშუალებები | 16 |
| 7 საინვესტიციო ქონება | 17 |
| 8 საგადასახადო ვალდებულება | 18 |
| 9 სააქციო კაპიტალი | 18 |
| 10 შემოსავლები | 19 |
| 11 ფინანსური რისკების მართვა | 19 |
| 12 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები | 22 |
| 13 დაკავშირებული მხარეები | 23 |
| 14 პირობითი ვალდებულებები | 24 |
| 15 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა | 24 |
| 16 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები | 24 |

სს "ისანი-ქართუ"
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს "ისანი-ქართუ"-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევას და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდხედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ზღის ამ დაშვებას;

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური სისტემა;
- აწარმოოს ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ავთანდილ ჯანაშია
დირექტორი

ლოტბარ ჩხარტიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

სს ისანი-ქართუ
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს "ისანი-ქართუ"-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

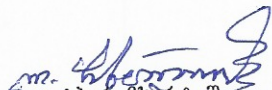
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევას და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ხდის ამ დაშვებას;

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური სისტემა;
- აწარმოოს ადეკვატური კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ავთანდილ ჯანაშია
დირექტორი


ლოტარ ჩხარტიშვილი
მთავარი ბუღალტერი



**დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
სს "ისანი-ქართუს" მენეჯმენტს****მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ სს "ისანი ქართუ"-ს (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, ფულადი სახსრების მოძრაობისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ასსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (ფასს).

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - "აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე" - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა (IESBA კოდექსი) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, ჩვენ შევასრულეთ ამ ნორმებით და IESBA ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისი საფუძველია ჩვენი მოსაზრებისთვის.

მნიშვნელოვანი გარემოებები - დაკავშირებული მხარეები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-13 შენიშვნაზე, რომელიც განმარტავს დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიის გარიგებების მნიშვნელოვან კონცენტრაციას. აქვე აღვნიშნავთ, რომ ამ გარემოებას ჩვენს მოსაზრებაზე გავლენა არ მოუხდენია.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა (გაგრძელება)

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა 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.

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი თანდართული მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტს ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მენეჯმენტს 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 შესახებ, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობას, მათ შორის გამოწვეულს თაღლითობით ან შეცდომით, და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ ნებისმიერ არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა თუკი გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალკე ან ერთობლივად გავლენას მოახდენს მომხმარებლის მიერ ფინანსური ანგარიშგების გამოყენების საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტის პროცესში აუდიტორის მიერ პროფესიული მსჯელობის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ:

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ 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 დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს მენეჯმენტის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენასთან 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.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას, მის შინაარსსა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს. ამასთან ვაფასებთ, ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციები და მოვლენები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების სამართლიან წარდგენას.

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

მიხეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ 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 გამოვქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს მენეჯმენტის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენასთან 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.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას, მის შინაარსსა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს. ამასთან ვაფასებთ, ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციები და მოვლენები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების სამართლიან წარდგენას.

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

მიხეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

თბილისი, საქართველო



სს "ისანი-ქართუ"
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 4 | 51,455 | 33,804 |
| დებიტორული დავალიანება | 5 | 1,263,626 | 1,110,847 |
| მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე | | 91,655 | 91,655 |
| სულ მიმდინარე აქტივები | | 1,406,736 | 1,236,306 |
| ძირითადი საშუალებები | 6 | 163,214 | 189,460 |
| საინვესტიციო ქონება | 7 | 10,362,992 | 10,416,786 |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები | | 10,526,206 | 10,606,246 |
| სულ აქტივები | | 11,932,942 | 11,842,552 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | | 13,129 | 58,408 |
| საგადასახადო ვალდებულება | 8 | 11,300 | 11,334 |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები | | 24,429 | 69,742 |
| სააქციო კაპიტალი | 9 | 3,665,293 | 3,665,293 |
| დაგროვილი მოგება / (ზარალი) | | 8,243,220 | 8,107,517 |
| სულ კაპიტალი | | 11,908,513 | 11,772,810 |
| სულ ვალდებულება და კაპიტალი | | 11,932,942 | 11,842,552 |

ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი

ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 4 | 51,455 | 33,804 |
| დებიტორული დავალიანება | 5 | 1,263,626 | 1,110,847 |
| მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე | | 91,655 | 91,655 |
| სულ მიმდინარე აქტივები | | 1,406,736 | 1,236,306 |
| ძირითადი საშუალებები | 6 | 163,214 | 189,460 |
| საინვესტიციო ქონება | 7 | 10,362,992 | 10,416,786 |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები | | 10,526,206 | 10,606,246 |
| სულ აქტივები | | 11,932,942 | 11,842,552 |
| საეაჭრო და სხვა ვალდებულებები | | 13,129 | 58,408 |
| საგადასახადო ვალდებულება | 8 | 11,300 | 11,334 |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები | | 24,429 | 69,742 |
| სააქციო კაპიტალი | 9 | 3,665,293 | 3,665,293 |
| დაგროვილი მოგება / (ზარალი) | | 8,243,220 | 8,107,517 |
| სულ კაპიტალი | | 11,908,513 | 11,772,810 |
| სულ ვალდებულება და კაპიტალი | | 11,932,942 | 11,842,552 |



ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი

სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

მთავარი ბუღალტერი
 ლოტბარ ჩხარტიშვილი

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------------|----------------|
| შემოსავალი | 10 | 857,347 | 942,631 |
| თვითღირებულება | 10 | (464,917) | (497,292) |
| საერთო მოგება | | 392,430 | 445,339 |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | 6; 7 | (80,040) | (83,163) |
| ხელფასის ხარჯი | | (125,190) | (117,791) |
| საგადასახადო ხარჯები | | (36,367) | (37,184) |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები | | (15,130) | (25,149) |
| საოპერაციო მოგება | | 135,703 | 182,052 |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| მიმდინარე წლის წმინდა მოგება | | 135,703 | 182,052 |
| სხვა სრული შემოსავლები | | - | - |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები | | 135,703 | 182,052 |

ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი

ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

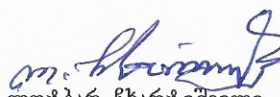
| | შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------------|----------------|
| შემოსავალი | 10 | 857,347 | 942,631 |
| თვითღირებულება | 10 | (464,917) | (497,292) |
| საერთო მოგება | | 392,430 | 445,339 |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | 6; 7 | (80,040) | (83,163) |
| ხელფასის ხარჯი | | (125,190) | (117,791) |
| საგადასახადო ხარჯები | | (36,367) | (37,184) |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები | | (15,130) | (25,149) |
| საოპერაციო მოგება | | 135,703 | 182,052 |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| მიმდინარე წლის წმინდა მოგება | | 135,703 | 182,052 |
| სხვა სრული შემოსავლები | | - | - |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები | | 135,703 | 182,052 |

ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი



სს "ისანი-ქართუ"
 თარიღი: 30 ივნისი, 2020




 ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|--|----------|---------------|---------------|
| მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი სახსრები | | 858,840 | 837,709 |
| გადახდილი კომუნალური გადასახადები | | (594,110) | (565,264) |
| გადახდილი გადასახადები | | (126,292) | (145,640) |
| გადახდილი ხელფასები | | (99,506) | (93,533) |
| სხვა გადახდილი საოპერაციო ხარჯები | | (21,281) | (27,154) |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან | | 17,651 | 6,118 |
| წმინდა ზრდა / (კლება) ფულის და ფულის ეკვივალენტების | | 17,651 | 6,118 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში | | 33,804 | 27,686 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს | 4 | 51,455 | 33,804 |

ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი

ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|--|----------|---------------|---------------|
| მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი სახსრები | | 858,840 | 837,709 |
| გადახდილი კომუნალური გადასახადები | | (594,110) | (565,264) |
| გადახდილი გადასახადები | | (126,292) | (145,640) |
| გადახდილი ხელფასები | | (99,506) | (93,533) |
| სხვა გადახდილი საოპერაციო ხარჯები | | (21,281) | (27,154) |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან | | 17,651 | 6,118 |
| წმინდა ზრდა / (კლება) ფულის და ფულის ეკვივალენტების | | 17,651 | 6,118 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში | | 33,804 | 27,686 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს | 4 | 51,455 | 33,804 |



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
 ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| | სააქციო კაპიტალი | გაუნაწილებელი მოგება | გადაფასების რეზერვი | სულ კაპიტალი |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 383,184 | 7,542,281 | 11,590,758 |
| პერიოდის წმინდა შედეგი 2018 | - | 182,052 | - | 182,052 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 565,236 | 7,542,281 | 11,772,810 |
| პერიოდის წმინდა შედეგი 2019 | - | 135,703 | - | 135,703 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 700,939 | 7,542,281 | 11,908,513 |

ავთანდილ ჯანაშია
 დირექტორი

ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

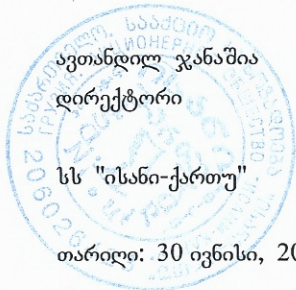
სს "ისანი-ქართუ"

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

სს "ისანი-ქართუ"
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| | სააქციო კაპიტალი | გაუნაწილებელი მოგება | გადაფასების რეზერვი | სულ კაპიტალი |
|------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|--------------|
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 383,184 | 7,542,281 | 11,590,758 |
| პერიოდის წმინდა შედეგი 2018 | - | 182,052 | - | 182,052 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 565,236 | 7,542,281 | 11,772,810 |
| პერიოდის წმინდა შედეგი 2019 | - | 135,703 | - | 135,703 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს | 3,665,293 | 700,939 | 7,542,281 | 11,908,513 |



(Handwritten signature)

თარიღი: 30 ივნისი, 2020

(Handwritten signature)
 ლოტბარ ჩხარტიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სს "ისანი-ქართუ"-ს (შემდგომში მოხსენიებული როგორც „კომპანია“) ფინანსურ ინფორმაციას.

სს "ისანი-ქართუ" (ს/კ 206026423) დარეგისტრირდა 1996 წლის 26 აგვისტოს ქ. თბილისში, საქართველოში, როგორც სააქციო საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №116ბ (ყოფილი ბ. ხმელნიცკის ქ., № 42).

წესდების მიხედვით, სააქციო საზოგადოების ძირითად საქმიანობის სფეროს დაფუძნების დღიდან წარმოადგენდა ყველა სახის ფეხსაცმლის წარმოება და რეალიზაცია, ნატურალური და ხელოვნური მასალებისგან სხვადასხვა დანიშნულების საჯარო მოხმარების საგნების წარმოება და რეალიზაცია, სპეცდანიშნულების საგნების და აღჭურვილობის დამზადება და რეალიზაცია, და სხვა საქმიანობა, რაც საქართველოს კანონმდებლობით აკრძალული არ არის.

ამჟამად საწარმოს ძირითად შემოსავლებს წარმოადგენს სასაწყობე ფართების გაქირავებით და სხვა დაკავშირებული მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლები.

სს "ისანი ქართუ"-ს საბოლოო მკონტროლებელი ბენეფიციარი არის უტა ივანიშვილი.

კომპანიის მართვის ორგანოებია: აქციონერთა საერთო კრება; სამეთვალყურეო საბჭო და გენერალური დირექტორი.

სს "ისანი-ქართუ"-ს აქციონერები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არიან:

| მეწილე | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---|----------------|----------------|
| სს ქართუ ჯგუფი | 95.97% | 93.07% |
| სს "გალტ ენდ თაგარტი" (ნომინალური მფლობელი) | 0.00% | 2.90% |
| RIGOLD FINANSE LIMITED | 0.86% | 0.86% |
| სს ცენტრალური საინვესტიციო კომპანია | 0.69% | 0.69% |
| სს საქართველოს ფასიანი ქაღ. ცენტრ. დეპოზიტარი (ნომინალური მფლობელი) | 0.08% | 0.08% |
| სხვა 1,103 აქციონერი | 2.41% | 2.41% |
| | 100.00% | 100.00% |

2017 წელს სს "ს/კ ვანო და კომპანია"-მ კუთვნილი აქციები ბირჟაზე გაიტანა გასაყიდად და შედეგად 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 69,228 ცალი ჩვეულებრივი აქცია (მთლიანი აქციების 2.90%) იმყოფებოდა სს "საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი"-ს მფლობელობაში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეს აქციები გადავიდა სს "გალტ ენდ თაგარტის" მფლობელობაში. 2019 წელს სს ქართუ ჯგუფმა შეიძინა აღნიშნული 69,228 ცალი ჩვეულებრივი აქცია, რის საფუძველზეც სს ქართუ ჯგუფის მონაწილეობა კომპანიაში გაიზარდა 95.97%-მდე.

2018 წელს ფ/პ მერაბ მემარნიშვილმა გაიტანა კუთვნილი 1,850 ცალი ჩვეულებრივი აქცია ბირჟაზე გასაყიდად და 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმყოფება სს "საქართველოს ფასიანი ქაღალდების ცენტრალური დეპოზიტარი"-ს მფლობელობაში.

კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო 8 თანამშრომელი. (2018: 9 თანამშრომელი)

შენიშვნა 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1 მომზადების საფუძველი

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების გათვალისწინებით, რომ მომავალში კომპანია თავის ფუნქციონირებას განაგრძობს როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.1 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე, ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებულ პირობით აქტივებისა და ვალდებულებების მოცულობაზე და საანგარიშგებო პერიოდში წარმოდგენილი შემოსავლებისა და ხარჯების თანხებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ეყრდნობა მენეჯმენტის მხრიდან არსებული მოვლენებისა და ქმედებების ცოდნას, ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა საბოლოო ჯამში განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში („ლარი“).

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია მათი ლიკვიდურობის მიხედვით და დაყოფილია როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი.

კომპანიის ფინანსური წლის დასაწყისი არის 1 იანვარი, ხოლო დასასრული - 31 დეკემბერი.

2.2 ახალი და განახლებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები

2016 წლის იანვარში ბასს-მა გამოსცა ახალი სტანდარტი იჯარის აღრიცხვისთვის - ფასს 16 "იჯარა", რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. ახალი სტანდარტით მნიშვნელოვნად არ იცვლება იჯარის აღრიცხვა მეიჯარეებისთვის. თუმცა, მოიჯარეებს იგი ავალდებულებს იჯარების უმეტესობის თავიანთ ბალანსზე აღიარებას საიჯარო ვალდებულებების სახით, აქტივების შესაბამისი გამოყენების უფლებით. მოიჯარეებმა ყველა აღიარებული იჯარისთვის ერთიანი მოდელი უნდა გამოიყენონ, თუმცა მათ უფლება აქვთ არ აღიარონ "მოკლევადიანი" იჯარები და იჯარები "დაბალი ღირებულების მქონე" აქტივებით. ზოგადად, აღიარებულ იჯარაზე მოგების ან ზარალის აღიარების წესი დღეისათვის მოქმედი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის წესის მსგავსი იქნება და საპროცენტო ზარჯი და საამორტიზაციო ანარაღების აღიარება ცალკე მოხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფასს 16-ს გავლენა არ ჰქონია მიმდინარე წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, ვინაიდან კომპანიას არ გააჩნია იჯარით აღებული აქტივები.

2.3 სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი ცვლილებები:

- ა) არსებობის განმარტება - შესწორებები ბასს 1-სა და ბასს 8-ში;
- ბ) ბიზნესის განმარტება - შესწორებები ფასს 3-ში;
- გ) შესწორებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძველებში;
- დ) აქტივების რეალიზაცია ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული გარიგების ფარგლებში - შესწორებები ფასს 10-სა და ბასს 28-ში;
- ე) ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა.

კომპანია არ მოელის სტანდარტის ძალაში შესვლამ არსებითი ცვლილებები გამოიწვიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.4 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ანგარიშგების ისეთი მუხლი, რომლის კონვერტირება ნაღდ ფულში შესაძლებელია ერთ დღეში. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს ბანკში მიმდინარე ანგარიშგებზე და ფულს სალაროში.

2.5 დებიტორული დავალიანება

დებიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარდება მისაღები თანხების რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომ მცირდება საეჭვო ვალეებისათვის შექმნილი რეზერვის მოცულობით. კომპანიები საეჭვოდ მიიჩნევენ მოთხოვნებს, სადაც არსებობს დასაბუთებული მოლოდინი, რომ დებიტორისაგან მისაღები თანხა ვერ იქნება სრულად მიღებული. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული დებიტორული დავალიანებების ნაშთები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაანგარიშდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. როდესაც მოთხოვნების ამოღება არ ხერხდება, ხდება მათი ჩამოწერა საეჭვო მოთხოვნების ანარიცხის შემცირების გზით. ჩამოწერილ აქტივებზე თანხის მიღება აისახება მოგება-ზარალში.

2.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება მომსახურების გასაწევად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გადამცემი მოწყობილობების, გათბობის და სავენტილაციო მოწყობილობების, სხვა სატრანსპორტო აღჭურვილობების და ოფისის აღჭურვილობის შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. შეფასებული რეალური ღირებულება განხილულია როგორც პირობითი საწყისი ღირებულება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ზემოთ მოცემული ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ცვეთის თანხით შემცირებული ღირებულებით. ცვეთა გამოანგარიშებულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. ამ ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

| აქტივების ჯგუფი | სასარგებლო მომსახურების ვადა |
|--|-------------------------------------|
| გადამცემი მოწყობილობა | 5-18 წელი |
| გათბობის და სავენტილაციო მოწყობილობები | 7-10 წელი |
| სხვა სატრანსპორტო აღჭურვილობა | 8 წელი |

სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხდება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შესაბამისად თუ არა მათგან მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელს. ძირითადი საშუალების ჩამოწერა ხდება მისი გაყიდვისას, ან როდესაც მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენების ან გაყიდვის შედეგად. ძირითადი საშუალებების გაყიდვა/ჩამოწერასთან დაკავშირებული მოგება-ზარალი (გამოთვლება როგორც სხვაობა ჩამოწერიდან მიღებულ შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ წელს, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების გასვლა/ჩამოწერა.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.7 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის მიწა, შენობა ან შენობის ნაწილი, რომელიც გაიცემა იჯარით საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის გაზრდისათვის, და რომელსაც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია არ იყენებს და არ ფლობს გაყიდვის მიზნით. საინვესტიციო ქონებას განეკუთვნება ისეთი ქონებაც, რომლის მშენებლობა ან განახლება მიმდინარეობს საინვესტიციო ქონებად სამომავლო გამოყენებისთვის.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. შეფასებული სამართლიანი ღირებულება განხილულია როგორც პირობითი საწყისი ღირებულება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ცვეთის თანხით შემცირებული ღირებულებით. ცვეთა გამოანგარიშებულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. საინვესტიციო ქონების მომსახურების ვადა განსაზღვრულია 25-50 წლით.

2.8 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია კანონმდებლობასთან შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა პერიოდის ბოლოს საქართველოში. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადებს და ასახულია მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ისინი აისახებიან უშუალოდ სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, ვინაიდან ისინი დაკავშირებული არიან გარიგებებთან, რომლებიც, იგივე ან სხვა პერიოდით, ასევე ასახულნი არიან უშუალოდ სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს იმ გადასახდელ თანხას, რომლის გადახდა ან დაბრუნება უნდა მოხდეს საგადასახადო ორგანოებთან მიმდინარე და გასული პერიოდების განმავლობაში დასაბეგრ მოგებასა თუ ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეყრდნობა შეფასებებს თუ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

2016 წლის მისში საქართველოს პარლამენტმა განახორციელა საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები და მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ. აღნიშნული ცვლილება ცნობილია როგორც მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი. კანონში ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება ყველა იურიდიული პირზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა (კომერციული ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან. ამ მოდელის მიხედვით მოხდა დაბეგვრის მომენტის გადატანა მოგების გამოუმუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე და შესაბამისად ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება (აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემული მოგება). ამ მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრა ხდება 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრა 15%-იანი მოგების გადასახადით.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 2 ძირითადი საარბიტრაჟო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

არაფინანსური აქტივები, რომლებიც კომპანიის შემთხვევაში წარმოადგენს ძირითად საშუალებებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაფასდება გაუფასურების ნებისმიერი ნიშნის არსებობისას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მაშინ, როცა აქტივის ან მისი ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორი ღირებულებიდან უფრო დიდი: აქტივის გამოყენების ღირებულება და მისი სამართლიანი ღირებულება რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო საანგარიშო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებამდე, დაბეგვრამდე არსებული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებსა და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. იმ აქტივთან დაკავშირებით, რომელსაც არ შემოაქვს ფულადი ნაკადები, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი იმ ერთეულისათვის, რომელსაც აღნიშნული აქტივი მიეკუთვნება.

2.10 სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომში გამოითვლება ამორტიზებული ხარჯით.

2.11 სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალი. აქციების გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული დანახარჯები აღიარებულია როგორც კაპიტალიდან გამოქვითვა გადასახადების გათვალისწინებით.

2.12 შემოსავლების აღიარება

კომპანია შემოსავალს მომსახურების გაწვიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით კომპანია ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებებს; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლისა ან მომსახურების გაცემას მომხმარებელზე.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 2 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.13 საიჯარო შემოსავალი

საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით საიჯარო პერიოდში და შედის შემოსავლის შემადგენლობაში მისი საოპერაციო ტიპიდან გამომდინარე.

2.14 უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|------------|-----------|-----------|
| აშშ დოლარი | 2.8677 | 2.6766 |
| ევრო | 3.2095 | 3.0701 |

2.15 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები (დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებები (სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები) ურთიერთგადაფარვა და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივებისა და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად.

შემოსავლებისა და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასს-ის მიხედვით და არ არის თანდართული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

შენიშვნა 3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

სააღრიცხვო პოლიტიკის შედგენისას, კომპანიის მენეჯმენტს მოეთხოვება გააკეთოს დაშვებები და შეფასებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, რომლებიც ცალსახად ზუსტად ვერ განისაზღვრება სხვა წყაროებიდან.

შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა დაკავშირებულ ფაქტორებს. რეალური შედეგები ამ შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. დაშვებები და შეფასებები მუდმივად გადაიხელება. შეფასებების გადახედვა აისახება იმ პერიოდისათვის, როცა ის განხორციელდა, თუ გადახედვა ზემოქმედებს მიმდინარე და მომდევნო პერიოდებზე.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები მომავალზე და სხვა ძირითადი წყაროები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, რომლებიც შეიცავენ დიდ რისკს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირება მომდევნო საანგარიშო პერიოდისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა – ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას მსგავსი აქტივების შეფასებასთან მიმართებაში. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს სავარაუდო გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ გაუმართაობას, ფიზიკურ ცვეთასა და გარემოს, სადაც ამ აქტივს უხდება მუშაობა. შეფასებებში ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის ხარჯის კორექტირება.

საინვესტიციო ქონების მომსახურების ვადა – საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას მსგავსი აქტივების შეფასებასთან მიმართებაში. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს სავარაუდო გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ გაუმართაობას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს. შეფასებებში ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის ხარჯის კორექტირება.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირების საშუალებას. კომპანიის მენეჯმენტი აღიარებს ვალდებულებებს მოსალოდნელი დამატებითი საგადასახადო გაანგარიშებისთვის საგადასახადო აუდიტის შეფასებების შედეგის საფუძველზე, არის თუ არა იმის ალბათობა, რომ კომპანიას დაეკისრება დამატებითი გადასახადები. როცა საბოლოო საგადასახადო შედეგები განსხვავდება თავდაპირველად აღრიცხული რაოდენობისგან, ეს სხვაობები გავლენას ახდენენ იმ პერიოდზე, როცა აღნიშნული განსაზღვრებები გაკეთდა.

შენიშვნა 4 ფული და ფულის ეკვივალენტები

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--|------------------|------------------|
| ფული ბანკში | 48,806 | 32,216 |
| ფული სალაროში | 2,649 | 1,588 |
| სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები | 51,455 | 33,804 |

კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია საიმელო ბანკებში, სადაც რაიმე არსებითი საკრედიტო რისკი ფულად სახსრებთან დაკავშირებით არ წარმოიშობა.

შენიშვნა 5 დებიტორული დავალიანება

დებიტორული დავალიანება ძირითადად წარმოადგენს დაკავშირებული მხარისგან მისაღებ საიჯარო გადასახდელს.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 6 ძირითადი საშუალებები

| 2019 წელი | გათობის და სავენტილაციო მოწყობილობები | გადამცემი მოწყობილობა | სხვა სატრ. მოწყობილობა | ოფისის აღჭურვილობა | სულ |
|---|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| პირობითი ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 28,850 | 213,464 | 5,002 | 233 | 247,550 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | 28,850 | 213,464 | 5,002 | 233 | 247,550 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | (6,739) | (50,153) | (1,198) | - | (58,090) |
| პერიოდის ცვეთა | (2,869) | (22,879) | (498) | - | (26,246) |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | (9,608) | (73,032) | (1,696) | - | (84,336) |
| ნარჩენი ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 22,111 | 163,311 | 3,804 | 233 | 189,460 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | 19,242 | 140,432 | 3,306 | 233 | 163,214 |
| 2018 წელი | გათობის და სავენტილაციო მოწყობილობები | გადამცემი მოწყობილობა | სხვა სატრ. მოწყობილობა | ოფისის აღჭურვილობა | სულ |
| პირობითი ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 28,850 | 213,464 | 5,002 | 233 | 247,550 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 28,850 | 213,464 | 5,002 | 233 | 247,550 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | (3,441) | (25,747) | (625) | - | (29,813) |
| პერიოდის ცვეთა | (3,298) | (24,406) | (573) | - | (28,277) |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | (6,739) | (50,153) | (1,198) | - | (58,090) |
| ნარჩენი ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 25,409 | 187,717 | 4,377 | 233 | 217,737 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 22,111 | 163,311 | 3,804 | 233 | 189,460 |

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 14,141 კვ.მ., 13,207 კვ.მ., და 345 კვ.მ. მიწას და მათზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს.

| 2019 წელი | მიწა | შენობა- ნაგებობები | სულ |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------|
| პირობითი ღირებულება | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,804,010 | 10,531,078 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,804,010 | 10,531,078 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | - | (114,292) | (114,292) |
| პერიოდის ცვეთა | - | (53,794) | (53,794) |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | - | (168,086) | (168,086) |
| ნარჩენი ღირებულება | | | |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,689,718 | 10,416,786 |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,635,924 | 10,362,992 |
| 2018 წელი | მიწა | შენობა- ნაგებობები | სულ |
| პირობითი ღირებულება | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,804,010 | 10,531,078 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,804,010 | 10,531,078 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | - | (59,405) | (59,405) |
| პერიოდის ცვეთა | - | (54,887) | (54,887) |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | - | (114,292) | (114,292) |
| ნარჩენი ღირებულება | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,744,605 | 10,471,673 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,727,068 | 2,689,718 | 10,416,786 |

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 8 საგადასახადო ვალდებულება

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---|---------------|---------------|
| ქონების გადასახადი | 6,406 | 7,221 |
| გადასახდელი დღგ | 8,484 | 5,951 |
| არასასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი | 4,514 | 4,419 |
| გადასახდელი მოგების გადასახადი | (8,076) | (8,076) |
| გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი | (28) | 303 |
| სოციალური გადასახადი | - | 1,516 |
| სულ (საგადასახადო აქტივები) / საგადასახადო ვალდებულებები | 11,300 | 11,334 |

შენიშვნა 9 სააქციო კაპიტალი

სს "ისანი-ქართუ"-ს სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია საზოგადოების წესდების თანახმად. კომპანიის დამტკიცებული სააქციო კაპიტალი შედგება 2,388,436 ჩვეულებრივი აქციისგან. თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 აშშ დოლარს.

| სააქციო კაპიტალი | 31-დეკ-19 | | 31-დეკ-18 | |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | აქციების რ- ბა | სააქციო კაპიტალი | აქციების რ- ბა | სააქციო კაპიტალი |
| გამოშვებული და მილიანად ანაზღაურებული აქციები | 2,335,136 | 3,573,638 | 2,335,136 | 3,573,638 |
| გამოშვებული და აუნაზღაურებული აქციები | 53,300 | 91,655 | 53,300 | 91,655 |
| სულ სააქციო კაპიტალი | 2,388,436 | 3,665,293 | 2,388,436 | 3,665,293 |

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია სააქციო კაპიტალის დეტალები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| აქციონერი | აქციების რაოდენობა | წილი სააქციო კაპიტალში | სააქციო კაპიტალის თანხა |
|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| სს ქართუ ჯგუფი | 2,292,073 | 95.97% | 3,517,414 |
| RIGOLD FINANSE LIMITED | 20,471 | 0.86% | 31,415 |
| სს ცენტრალური საინვესტიციო კომპანია | 16,447 | 0.69% | 25,240 |
| სს საქართ. ფასიანი ქალ. ცენტრ. დეპოზიტარი | 1,850 | 0.08% | 2,839 |
| სხვა 1,103 აქციონერი | 57,595 | 2.41% | 88,385 |
| 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 2,388,436 | 100% | 3,665,293 |

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 9 სააქციო კაპიტალი (გაგრძელება)

| აქციონერი | აქციების რაოდენობა | წილი სააქციო კაპიტალში | სააქციო კაპიტალის თანხა |
|---|--------------------|------------------------|-------------------------|
| სს ქართუ ჯგუფი | 2,222,845 | 93.07% | 3,411,177 |
| სს "გალტ ენდ თაგარტი" (ნომინალური მფლობელი) | 69,228 | 2.90% | 106,237 |
| RIGOLD FINANSE LIMITED | 20,471 | 0.86% | 31,415 |
| სს ცენტრალური საინვესტიციო კომპანია | 16,447 | 0.69% | 25,240 |
| სს საქართ. ფასიანი ქალ. ცენტრ. დეპოზიტარი | 1,850 | 0.08% | 2,839 |
| სხვა 1,104 აქციონერი | 57,595 | 2.41% | 88,385 |
| 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 2,388,436 | 100% | 3,665,293 |

2019 და 2018 წლების განმავლობაში კომპანიის მიერ აქციონერებზე დივიდენდები არ გაცემულა.

შენიშვნა 10 შემოსავლები

კომპანიას შემოსავლები მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან მოიცავს როგორც საიჯარო ფართის, ასევე, შესაბამისი კომუნალური გადასახადების ღირებულებას. კომუნალური გადასახადების თვითღირებულებამ 2019 წლის განმავლობაში შეადგინა 464,917 ლარი (2018: 497,292 ლარი)

შენიშვნა 11 ფინანსური რისკების მართვა

11.1 სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკის წარმოქმნა დაკავშირებულია მომავალ კომერციულ ტრანზაქციებზე, აქტივებზე, ვალდებულებებსა და ინვესტიციებზე. სავალუტო რისკი წარმოიქმნება მაშინ, როდესაც მომავალი კომერციული ტრანზაქციები, აქტივები ან ვალდებულებები დენომინირებულნი არიან კომპანიის არასაადრიცხო ვალუტაში (უცხოურ ვალუტაში). ამ ცხრილის კომპონენტებს წარმოადგენენ, ვალუტების მიხედვით დაყოფილი, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების რაოდენობები.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 11 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

11.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

| 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის | ლარი | დოლარი 1 დოლარი = | ევრო 1 ევრო = | სულ |
|------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | 2.8677 ლარს | 3.2095 ლარს | |
| ფინანსური აქტივები | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 51,455 | - | - | 51,455 |
| დებიტორული დავალიანება | 1,263,626 | - | - | 1,263,626 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,315,081 | - | - | 1,315,081 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 13,129 | - | - | 13,129 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 13,129 | - | - | 13,129 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია | 1,301,952 | - | - | |

| 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის | ლარი | დოლარი 1 დოლარი = | ევრო 1 ევრო = | სულ |
|------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | 2.6766 ლარს | 3.0701 ლარს | |
| ფინანსური აქტივები | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 33,804 | - | - | 33,804 |
| დებიტორული დავალიანება | 1,110,847 | - | - | 1,110,847 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,144,651 | - | - | 1,144,651 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 58,408 | - | - | 58,408 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 58,408 | - | - | 58,408 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია | 1,086,243 | - | - | |

როგორც ცხრილი გვიჩვენებს, კომპანიას არ აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს მასზე გავლენა არ ექნება.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 11 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

11.2 ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიმართ არსებული ვალდებულებების დროულად დაფარვას. ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობისას. კომპანია ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით. ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის არაწარმოებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, დარჩენილი მოსალოდნელი ვადიანობისა და არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით.

| 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის | 1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე | 1-დან 5 წლამდე ვადის მქონე | 5 წელზე მეტი ვადის მქონე | სულ |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------|
| ფინანსური აქტივები | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 51,455 | - | - | 51,455 |
| დებიტორული დავალიანება | 1,263,626 | - | - | 1,263,626 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,315,081 | - | - | 1,315,081 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 13,129 | - | - | 13,129 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 13,129 | - | - | 13,129 |
| ლიკვიდურობის სხვაობა | 1,301,952 | - | - | 1,301,952 |
| წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა | 1,301,952 | 1,301,952 | 1,301,952 | |

| 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის | 1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე | 1-დან 5 წლამდე ვადის მქონე | 5 წელზე მეტი ვადის მქონე | სულ |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------|
| ფინანსური აქტივები | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 33,804 | - | - | 33,804 |
| დებიტორული დავალიანება | 1,110,848 | - | - | 1,110,848 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 1,144,652 | - | - | 1,144,652 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 58,408 | - | - | 58,408 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 58,408 | - | - | 58,408 |
| ლიკვიდურობის სხვაობა | 1,086,244 | - | - | 1,086,244 |
| წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა | 1,086,244 | 1,086,244 | 1,086,244 | |

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 11 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

11.3 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, როდესაც ერთი მხარის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს მეორე მხარის მიერ ფინანსური დანაკარგების მიღებას. საკრედიტო რისკი წარმოიშობა ფული და ფულის ეკვივალენტებისგან, დებიტორული დავალიანებად. მაქსიმალური საკრედიტო რისკი კომპანიისათვის საანგარიშგებო თარიღისათვის იყო:

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 51,455 | 33,804 |
| დებიტორული დავალიანება | 1,263,626 | 1,110,848 |
| სულ საკრედიტო რისკი | 1,315,081 | 1,144,652 |

კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია სანდო ფინანსურ ინსტიტუტებში და მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არანაირი საკრედიტო რისკი მათ ფულად სახსრებს არ ემუქრება.

დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარესთან მოთხოვნას.

შენიშვნა 12 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

12.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

რეალური ღირებულების გამოთვლის მიზანია განისაზღვროს ის ღირებულება, რაც შეფასების თარიღისათვის შეიძლება მიღებული იქნას აქტივის გაყიდვიდან ან გადახდილი იქნას ვალდებულების დასაფარად ჩვეულებრივი ტრანზაქციის პირობებში ბაზრის მონაწილეთა შორის. მიუხედავად ამ მცდელობისა, რომ რეალურმა ღირებულებამ ასახოს ასეთი თანხა (რაც წინა წინადადებაშია ახსნილი), საოპერაციო გარემოსათვის დამახასიათებელი ჩვეულებრივი განუსაზღვრელობების და შეფასებებში შესაძლო სუბიექტური ფაქტორების არსებობის გამო, არ უნდა ვიგულისხმოთ, რომ რეალური ღირებულება ზუსტად ასახავს იმ თანხას, რაც შეიძლება აქტივის დაუყოვნებელი გაყიდვის შემთხვევაში იქნას მიღებული ან ვალდებულების დაუყოვნებელი დაფარვისთვის შეიძლება იყოს საჭირო.

12.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას რეალური ღირებულების განსაზღვრისათვის:

დონე 1 ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტების კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასები მოქმედ ბაზარზე.

დონე 2 შემაჯავლი მონაცემები, გარდა იმისა, რაც პირველ დონეშია ჩაწერილი და რომლებიც ხელმისაწვდომია როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რაც განიხილება, როგორც ნაკლებად აქტიური; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი შემაჯავლი მონაცემები ხელმისაწვდომია პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე.

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 12 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

12.1 რეალური ღირებულების იერარქია (გაგრძელება)

დონე ³ არათვალსაჩინო რესურსები. აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტისგან, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდოლოგია მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება თვალსაჩინო მონაცემებს და ხელმისაწვდომი შემავალი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

შენიშვნა 13 დაკავშირებული მხარეები

ზოგადად, მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციებისა და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

| ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019 | დებიტორული დავალიანება | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | | 1,265,065 |
| სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019 | | 1,265,065 |
| ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2018 | დებიტორული დავალიანება | |
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | | 1,103,755 |
| სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2018 | | 1,103,755 |
| ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 წელი | შემოსავალი | ხელფასის ხარჯი |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები | - | 37,417 |
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | 750,433 | - |
| სულ ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 წელი | 750,433 | 37,417 |

სს "ისანი-ქართუ"

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 13 დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

| ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 წელი | შემოსავალი | ხელფასის ხარჯი |
|---|----------------|----------------|
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები | - | 30,861 |
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | 813,002 | - |
| სულ ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 წელი | 813,002 | 30,861 |

შენიშვნა 14 პირობითი ვალდებულებები

14.1 სასამართლო დავები

ანგარიშგების თარიღისათვის ხელმძღვანელობისათვის არ არის ცნობილი კომპანიის წინააღმდეგ აღძრული, შეჩერებული ან სასამართლოში დავის გადატანის რისკის მქონე დავების შესახებ, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

შენიშვნა 15 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ კომპანიის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვს კომპანიის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

შენიშვნა 16 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020 წლის დასაწყისში მსოფლიო დადგა მწვავე ვირუსული დაავადების კორონავირუსის („COVID 19“) გავრცელების საფრთხის წინაშე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსთან დაკავშირებით პანდემია გამოაცხადა. მსოფლიოსა და საქართველოში შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე საქართველოს მთავრობამ შეიმუშავა რიგი ღონისძიებები, მათ შორის გამოაცხადა საგანგებო მდგომარეობა და კომენდანტის საათი 2020 წლის 22 მარტიდან 2020 წლის 22 მაისის ჩათვლით პერიოდზე. გამომდინარე იქედან, რომ კომპანიის საქმიანობა მეტწილად დამოკიდებულია მის ძირითად მომხმარებელზე (რომელიც წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეს) და მენეჯმენტს არ შეუძლია შეაფასოს COVID 19-ის გავლენა აღნიშნული მომხმარებლის ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე მიმდინარე პერიოდში, კომპანიის მენეჯმენტი ვერ აკეთებს ზუსტ პროგნოზს თუ რა ეფექტი ექნება ამ მოვლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

ბალანსის თარიღის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მმართველობითი ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის მიმოხილვა

საზოგადოების შესახებ

ს.ს „ისანი-ქართუ“ (ს/კ 206026423) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას (სს.ს), იგი მდებარეობს ქ.თბილისში და მისი იურ/ფაქტ მისამართია:

საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ.#116ა

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მისი კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონების გაქირავება.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოებას ჰყავს 1107 დამფუძნებელი. საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 3,665,293 ლარს.

საზოგადოების განვითარების გეგმები

საზოგადოებას განვითარებისათვის ფორმალიზებული დაგეგმილი პროექტები არ გააჩნია. საზოგადოების გრძელვადიანი გეგმა არსებული კლიენტების შენარჩუნება.

საზოგადოების მიერ წარმოებული კვლევები და

მისი განვითარების მიმოხილვა

საზოგადოება არ ახორციელებს არანაირ კვლევებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

დღეის მდგომარეობით ს.ს „ისანი-ქართუ“ არ არის წარმოდგენილი ბაზარზე ფილიალებით.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანს მაჩვენებლები:

წარმოვადგენთ საზოგადოების 2019 და 2018 წლების საოპერაციო მოგებას ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით;


| 2019 | 2018 |
|---------|----------|
| წელი | წელი |
| 135.703 | 182.052ლ |


საზოგადოებას არაფინანსური მაჩვენებლები არ გააჩნია

გამოაცხადა საგანგებო მდგომარეობა და კომენდატის საათი 2020 წლის 22მარტიდან 2020 წლის 22 მაისის ჩათვლით პერიოდზე.გამომდინარე იქედან,რომ კომპანიის საქმიანობა მეტწილად დამოკიდებულია მის ძირითად მომხმარებელზე (რომელიც წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეს) და მენეჯმენტს არ შეუძლია შეაფასოს COVID 19-ის გავლენა აღნიშნული მომხმარებლის ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე მიმდინარე პერიოდში, კომპანიის მენეჯმენტი ვერ აკეთებს ზუსტ პროგნოზს თუ რა ეფექტი ექნება ამ მოვლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

სხვა რისკები და გაურკვევლობები საზოგადოებას არ გააჩნია.

თარიღი: 30 ივნისი 2020 წელი

დირექტორი  ავთანდილ ჯანაშია

მთ.ბუღალტერი  ნ. ნ. ნ. ლობჯანიძე

