

შ.პ.ს „შემფასებელი“ ს/ნ 401945883

SARAS-F-309231

**დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესახებ**

შპს „არქი პრომოუშენ“

ს/ნ 405205344

2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	4
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
ფულადი სახრების მოძრაობის ანგარიშგება	12
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	13
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	15

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	15
1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია	15
2. შედგენის საფუძველი	15
3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	16
4. ძირითადი საშუალებები	24
5. არამატერიალური აქტივები	26
6. ბიოლოგიური აქტივი	26
7. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	26
8. საგადასახდო აქტივი	26
9. გადახდილი ავანსები	27
10. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	27
11. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	28
12. კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება	28
13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	28
14. ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	29
15. გადასახდელი ხელფასები	29
16. მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	29
17. საგადახდო ვალდებულებები	30
18. სოციალური ანარიცხები	31
19. გადასახდელი პროცენტები	31
20. შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან	31
21. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯი	31
22. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	32
23. იჯარა	32
24. საფინანსო შემოსავალი	33
25. საფინანსო ხარჯი	33
26. შემოსავალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	33
27. არასაოპერაციო ხარჯები	33
28. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული მსჯელობები და დაშვებები	33
29. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	35
30. დაკავშირებული მხარეთა ოპერაციები	35
31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	36
32. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	36

შპს „არქი პრომოუშენ“

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს „არქი პრომოუშენ“-ს ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("მსს ფასს") შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ფინანსური აღრიცხვის პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("მსს ფასს") თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში.
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებასა, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე.
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;

- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 20 იანვარს.

მენეჯმენტის სახელით:

თენგიზ წულაია

09 თებერვალი 2021 წელი

შპს „არქი პრომოუშენ“-ის ხელმძღვანელობას

დამფუძნებელ პარტნიორებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „არქი პრომოუშენ“-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგების და კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისაგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს შპს „არქი პრომოუშენ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (მსს ფასს).

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ასს-ების), ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ”აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ შპს „არქი პრომოუშენ“-ისგან, ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობით ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია.

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

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.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული

რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადანაცვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორილ მტკიცებულებებს, თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში , მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის , ახსნა-განმარტებებს და ასევე ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

იმ აუდიტის გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მომზადდა ეს დასკვნა, არის ქეთინო ზარიძე.

შპს „შემფასებელი“

09 თებერვალი 2021 წელი

ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი ,კ 1 ბ 55

თბილისი, საქართველო, 0160

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	3,059,271.00	286,697.24	35,309.54
არამატერიალური აქტივები	5	98,891.53		
ბიოლოგიური აქტივები	6	10,716.18	4,395.75	
<u>სულ გრძელვადიანი აქტივები</u>		<u>3,168,878.71</u>	<u>291,092.99</u>	<u>35,309.54</u>
სასაქონლო მატერიალური მარაგები				
საგადასახადო აქტივი	8	-	-	17,739.72
გადახდილი ავანსები	9	448,448.82	429,688.92	678.62
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	12,218,935.00	3,313,361.78	53,901.37
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	<u>170,150.00</u>	<u>1,266,223.76</u>	<u>153,606.79</u>
<u>სულ მიმდინარე აქტივები</u>		<u>12,922,242.36</u>	<u>5,009,350.78</u>	<u>225,926.50</u>
<u>სულ აქტივები</u>		<u>16,091,121.07</u>	<u>5,300,443.77</u>	<u>261,236.04</u>
გაუნაწილებელი მოგება				
ზარალი	12	10,837,853.86	1,793,639.22	(1,081,213.45)
<u>სულ კაპიტალი</u>		<u>10,837,853.86</u>	<u>1,793,639.22</u>	<u>(1,081,213.45)</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	13	1,323,156.45	2,139,890.00	873,335.71
<u>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</u>		<u>1,323,156.45</u>	<u>2,139,890.00</u>	<u>873,335.71</u>
მიმდინარე ვალდებულებები				
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14	1,641,146.84	755,220.33	407,370.43
გადასახდელი ხელფასები	15	61,382.62	41,792.00	28,295.00
სასესხო ვალდებულებები	16	1,777,974.00	401,490.40	
გადასახდელი გადასახადები	17	384,686.75	74,267.63	-
სოციალური ანარიცხი	18	8,549.76		
გადასახდელი პროცენტები	19	56,370.79	94,144.19	33,448.35
<u>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</u>		<u>3,930,110.76</u>	<u>1,366,914.55</u>	<u>469,113.78</u>
<u>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</u>		<u>16,091,121.07</u>	<u>5,300,443.77</u>	<u>261,236.04</u>
		-	-	-
დირექტორი:	თენგიზ წულაია			
ბუღალტერი:	ანა გოლოძე			

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

სრული შემოსავლის ანგარიშგება		31.12.2019	31.12.2018
შემოსავლები მომსახურებიდან	19	16,481,355	6,818,316
პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები		(5,645,440)	(3,368,536)
საერთო მოგება		10,835,915	3,449,780
სხვა შემოსავლები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(1,228,009)	(290,684)
საოპერაციო მოგება		9,607,906	3,159,096
საფინანსო შემოსავალი		1,732	
საფინანსო ხარჯი		(372,349)	(194,953)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	59,679	67,602.83
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	22	(219,527)	(137,080)
სხვა ხარჯი			
მოგება დაბეგვრამდე		9,077,441	2,894,666
მოგების გადასახადი		(33,226)	(19,814)
წმინდა მოგება		9,044,215	2,874,852

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის
31 დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	2019	2018
<u>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>		
მომსახურებიდან მიღებული თანხები	10,538,820	4,786,153
მიღებული პროცენტი	1,732	
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(3,638,608)	(1,943,696)
შრომის ანაზღაურება	(2,404,713)	(1,287,465)
საპენსიო ანარიცხი	(106,159)	
გადახდილი გადასახადები	(2,692,044)	(1,164,199)
მოგების გადასახადი	(33,226)	(19,814)
%-ზე გადახდილი თანხები	(394,083.30)	(126,565)
საბანკო ხარჯი	(1,285)	(1,834)
მივლინება	(120)	(7,136)
<u>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>	<u>1,270,313</u>	<u>235,444</u>
<u>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</u>		
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები	(2,627,945.38)	(726,521)
არამატერიალური აქტივის შეძენაზე გადახდილი თანხები	(128,803.00)	
ბიოლოგიური აქტივის შეძენაზე გადახდილი თანხები	(7,458.11)	(4,890)
<u>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</u>	<u>(2,764,206)</u>	<u>(731,411)</u>
<u>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</u>		
სესხის სახით მიღებული ფულადი სახსრები	2,377,867	3,638,552
სესხებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,031,808)	(2,089,936)
<u>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</u>	<u>346,059</u>	<u>1,548,616</u>
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე	51,761	59,968
<u>ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</u>	<u>1,266,224</u>	<u>153,607</u>
<u>ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</u>	<u>170,150</u>	<u>1,266,224</u>

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

მუხლი 12

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
		საწესდებო კაპიტალი	მოგება/ზარალი	გაცემული დივიდენდი	სულ
I	ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2018 წლის 1 იანვრისთვის	-	(1,081,213)		(1,081,213)
1	საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ფულადი სახსრებით				-
2	საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ქონებრივი შენატანით				-
3	მოცემული პერიოდის მოგება		2,874,853	-	2,874,853
II	ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	1,793,639	-	1,793,639

დირექტორი: თენგიზ წულაია
ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

მუხლი 12

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
		საწესდებო კაპიტალი	მოგება/ზარალი	გაცემული დივიდენდი	სულ
I	ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2019 წლის 1 იანვრისთვის	1,793,639			1,793,639
1	საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ფულადი სახსრებით				-
2	საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ქონებრივი შენატანით				-
3	მოცემული პერიოდის მოგება		9,044,215	-	9,044,215
II	ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,793,639	9,044,215	-	10,837,854

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021

შპს „არქი პრომოუშენ“-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „არქი პრომოუშენ“ ს/კ (405205344) საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის სახელმწიფო რეგისტრაცია განხორციელდა 2017 წელს, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო რეგისტრირებული იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, შესახვევი ყიფშიძე #15
დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 120 ადამიანს. (2018- 78, 2017 წელს- 55)

შპს „არქი პრომოუშენ“-ის დამფუძნებელს წარმოადგენს მისი მშობელი საწარმო შპს „არქი ინვესტმენტს“-ი ს/კ 405 178 294, რომელიც ფლობს შპს „არქი პრომოუშენ“-ის წილის 100 %-ს და არის მისი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე.

კომპანიის ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია
თენგიზ წულაია პ/ნ 37001018394

შპს „არქი პრომოუშენ“-ის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების ბაზრის გაყიდვების, მარკეტინგის და პიარის ორგანიზება. ასევე არქიტექტურული, საბუღალტრო, იურიდიული, საკონსულტაციო და სხვა სერვისების განხორციელება.
კომპანიის სოციალური პასუხისმგებლობის ხარისხი არის მნიშვნელოვნად მაღალი და ამ მიზნით ახორციელებს ინტენსიურ საქველმოქმედო საქმიანობას.

საქმიანობის ფაქტობრივი ადგილი არის თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა № 15, გაყიდვების და მომხმარებლის მომსახურებაზე ფოკუსირებული დეპარტამენტები 2019 წელს განთავსდა დიდი საკონცერტო დარბაზის შენობაში- ფილარმონიაში.

2. შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) საფუძველზე.

კომპანიას გასულ პერიოდებში არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისად წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ წარდგენილი პირველი ფინანსური ანგარიშგება

2.2 საქმიანობის უწყვეტობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმის დაშვებით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში გააგრძელებს ფუნქციონირებას.

2.3 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიულ ღირებულებებზე დაყრდნობით. თითოეული კატეგორიების აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მითითებულ შენიშვნებში.

2.4 საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი. რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია და წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

უცხოურ ვალუტაში წარმოებული ოპერაციების ასახვა ბუღალტრულ ანგარიშგებაში ხორციელდება ოპერაციების განხორციელების დღეს არსებული კურსის გამოყენებით.

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისთვის უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში

წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას უცხოურ ვალუტაში არსებული მუხლების გადაფასებისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

ვალუტა	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
ლარი/აშშ დოლარი	2.5922	2.6766	2.8677
ლარი/ევრო	3.1044	3.0701	3.2095
ლარი/დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	3.5005	3.3955	3.7593

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ხარჯი, თუ ამის აუცილებლობა არსებობს.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება მოიცავს:

ა) მისი ნასყიდობის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადებისა და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადების ჩათვლით, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გამოკლების შემდეგ;

ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის;

გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას, რის ვალდებულებასაც საწარმო იღებს შემენის მომენტში ან, შემდეგში, როდესაც გარკვეული დროის განმავლობაში საწარმო აქტივს იყენებს სხვა საქმიანობისათვის, გარდა მარაგის წარმოებისა.

ზარალი, რომელიც წარმოშობილია ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

დანახარჯები კაპიტალიზდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში, ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება აღიარდება ხარჯებში, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით და ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას შემდეგ, რაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ცვეთის აღსარიცხად განსაზღვრული დროითი პერიოდი წარმოდგენილია შემდეგნაირად.:

- სატრანსპორტო საშუალებები 5- 20 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი 3-10 წელი
- მარკეტინგული დანიშნულების აქტივები 2-10 წელი
- იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა 6 წელი

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს შეფასებით თანხას, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, (გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით), თუ აქტივს უკვე ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს მოსალოდენელი ასაკი და მდგომარეობა. აქტივის ნარჩენი ღირებულება ნულია, თუ კომპანია აპირებს მის გამოყენებას აქტივის მთელი ფიზიკური ვადის განმავლობაში. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაისინჯება და საჭიროების შემთხვევაში იცვლება ბალანსის მომზადების თარიღისთვის.

3.3 არამატერიალური აქტივი

კომპანიას აქვს ბალანსზე რიცხული არამატერიალური აქტივები პროგრამული უზრუნველყოფის სახით.

3.4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით, მომდევნო პერიოდებში იზომება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. მოკლევადიანი მოთხოვნები, რომელთაც პროცენტი არ ერიცხება აღირიცხება მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით. ამოუღებელი თანხების სავარაუდო ოდენობის შესაბამისი ანარიცხები აღიარდება მოგება-ზარალში მაშინ, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. აღიარებული ანარიცხები იზომება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და საწყისი აღიარებისას მიღებული სავარაუდო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, როდესაც ეს უკანასკნელი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით არის დისკონტირებული.

3.5 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

3.6 იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში

3.7 ფინანსური იჯარა

იჯარის ვადის დასაწყისისათვის კომპანია უფლებებს აქტივის გამოყენებაზე და ვალდებულებებს ფინანსურ იჯარაზე აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც აქტივებს და ვალდებულებებს საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მოიჯარის ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯი (დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული საიჯარო გარიგების მოლაპარაკებასა და გაფორმებასთან) ემატება აქტივის სახით აღიარებულ თანხას.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულების გასაანგარიშებელი დისკონტირების განაკვეთს წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი, თუ მისი დადგენა შესაძლებელია; თუ არა, გამოიყენება მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი.

3.8 ფინანსური ინსტრუმენტები-

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება, შეფასება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ძირითადი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

- ფულადი სახსრები;

- სავაჭრო მოთხოვნები და ვალდებულებები
- მოთხოვნამდე დეპოზიტები და ვადიანი დეპოზიტები;
- სესხებთან და ანგარიშებთან დაკავშირებული მოთხოვნები და ვალდებულებები;

თავდაპირველი შეფასება

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება კომპანია მას აფასებს გარიგების ფასით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, (ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით) თუ შეთანხმება თავისი არსით არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას საწარმოსთვის ან მისი კონტრაგენტისთვის.

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს საწარმომ ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით. რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

შემდგომი შეფასება

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია სავალო ინსტრუმენტებს აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. ისეთი სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულებები და მოკლევადიანი აქტივები ფასდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების (სხვა სახის კომპენსაციის) არადისკონტირებული ღირებულებით. გარდა იმ შეთანხმებებისა, რომლებიც ფინანსურ ოპერაციებს წარმოადგენს

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივის გაუფასურების, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით და ობიექტური მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში. მსგავსი მტკიცებულებებია, რომ დებიტორთან იწყება გაკოტრება, ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, ან გადახდის პირობების შეცვლის მოთხოვნა, ასევე რეგიონის არახელაყრელი ეკონომიკური პირობები.

გაუფასურების ზარალის აღდგენა

თუ შემდგომ პერიოდებში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა მცირდება, რაც დაკავშირებული იქნება გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, კომპანია აღადგენს გაუფასურების ზარალს.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ფულადი სახრები სრულად მიღებულია ან იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ რისკს და სარგებელს სხვა მხარეს.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

კომპანია მოგებაში ან ზარალში ასახავს დაფარული ან სხვა მხარისთვის გადაცემული ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ კომპენსაციის თანხას შორის სხვაობას.

3.9 კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი ფორმირებულია აკუმულირებული მოგებით. დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა.

3.10 ანარიცხები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ანარიცხი აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს ვალდებულება იურიდიული ან კონსტრუქციული, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად და სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა. როცა ფულის დროითი ღირებულების ეფექტი მნიშვნელოვანია ანარიცხების თანხა უნდა წარმოადგენდეს იმ დანახარჯების დღევანდელ ღირებულებას, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ საჭირო იქნება მოვალეობის შესასრულებად, დისკონტირების განაკვეთი უნდა წარმოადგენდეს დაბეგვრამდე არსებულ განაკვეთს, რომელშიც გათვალსიწინებულია ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებისა და მოცემული ვალდებულებებისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური რისკი.

3.11 მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული

საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახადის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრანულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა) ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება კომპანიის რეგისტრაციის პერიოდში 2017 წლის 01 იანვრიდან.

3.12 ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

მომსახურების გაწევის ოპერაციის შედეგის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;

- მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა სალაროში;
- შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება;

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

- საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;
- საწარმო არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;
- მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება

3.13. ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შედგენის მიზნებისათვის, ფულადი სახსრების ექვივალენტები არის მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფულადი სახსრების ექვივალენტები უფრო მეტად გამიზნულია მოკლევადიან ვალდებულებათა შესასრულებლად, ვიდრე ინვესტიციებისათვის ან სხვა მიზნით. კომპანიის მიერ ინვესტიცია კლასიფიცირდება როგორც ფულადი სახსრების ექვივალენტი, თუ იგი ადვილად გაცვლადია წინასწარ ცნობილ ნაღდი ფულის ოდენობაზე და მისი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

4. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 35 310 ლარს, 2018 წლის 31 დეკემბრით 286 697 ლარს, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის 3 059 271 ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით და შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის ღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

პერიოდი	მარკეტინგული აქტივები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ ჯამი
2017 წლის 01 იანვარი	-		-		-
შემოსავალი	2 789.42		36 106		36 106
გასავალი			798		798
2017 წლის 31 დეკემბერი	2 789	-	35 308	-	38 097
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					-
2017 წლის 01 იანვარი					-
წლის ცვეთა	616.18		2 171		2 787
ცვეთის აღდგენა					-
2017 წლის 31 დეკემბერი	616	-	2 171	-	2 787
საბალანსო ღირებულება 2017 31.12	2 173	-	33 137	-	35 310

პერიოდი	მარკეტინგული აქტივები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ ჯამი
2018 წლის 01 იანვარი	2 789.42		35 308		38 097
შემოსავალი	13 530.51	55 550	201 323		256 874
გასავალი					-
2018 წლის 31 დეკემბერი	16 320	55 550	236 631	-	308 502
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
2018 წლის 01 იანვარი	616.18		2 171		2 787
წლის ცვეთა	1 740.69		17 277		19 017
ცვეთის აღდგენა					-
2018 წლის 31 დეკემბერი	2 357	-	19 448	-	21 805
საბალანსო ღირებულება 2018 31.12	13 963	55 550	217 183	-	286 697

პერიოდი	მარკეტინგული აქტივები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ ჯამი
2019 წლის 01 იანვარი	16 320	55 550	236 631	-	308 502
შემოსავალი	3 563.31	719 256	1 529 646	817 344	3 069 809
გასავალი			(2 584)	-	(2 584)
2019 წლის 31 დეკემბერი	19 883	774 807	1 763 693	817 344	3 375 727
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
2019 წლის 01 იანვარი	2 357	-	19 448	-	21 805
წლის ცვეთა	2 697.51	93 781	184 232	13 940	294 651
ცვეთის აღდგენა					-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5 054	93 781	203 680	13 940	316 456
საბალანსო ღირებულება	14 829	681 025	1 560 013	803 404	3 059 271

5. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივს წარმოადგენს პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც შეძენილი აქვს 2019 წელს, და მისი საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 98 891,53 ლარს, არამატერიალური აქტივები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
არამატერიალური აქტივი	98 892	-	-
სულ	98 892	-	-

6. ბიოლოგიური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი ბიოლოგიური აქტივების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 4396 ლარს, ხოლო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 10716 ლარს.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ბიოლოგიური აქტივი	10 716	4 396	-
სულ	10 716	4 396	-

7. სასაქონლო -მატერიალური მარაგები

მარაგების თვითღირებულება გაანგარიშებულია საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაშთს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობების სარემონტო სამუშაოებისთვის გათვალისწინებული მარაგები და საწვავი.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
საწვავი	1 466	76	
საქონლის მარაგი	83 243		
სულ	84 709	76	-

8. საგადასახადო აქტივი

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ერიცხება ზედმეტად გადახდილი საგადასახადო აქტივი.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
საგადასახადო აქტივი			17 740
სულ	-	-	

9. გადახდილი ავანსები

კომპანიის მიერ გადახდილი ავანსები განკუთვნილია ძირითადი საშუალებების/საქონლისა და მომსახურების შესაძენად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გადახდილი ავანსები	448 449	429 689	679
სულ	448 449	429 689	679

10. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

დარიცხულ მოთხოვნებს წარმოადგენს მომსახურების გაწევიდან მისაღები თანხები მოთხოვნა არის მოკლევადიანი და და ამოღების ვადა განსაზღვრება ერთ წლამდე, დარიცხულ და მისაღებ მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება. მოთხოვნები აღირიცხება ლარში.

კომპანიის მოთხოვნები შეფასებულ იქნა გაუფასურებაზე.მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს საეჭვო მოთხოვნების გაუფასურების მაჩვენებელი , შესაბამისად საჭიროდ არ მიიჩნევა ანარიცხის შექმნის აუცილებლობას.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მოთხოვნები მომსახურებიდან	12 218 935	3 313 362	53 901
სულ	12 218 935	3 313 362	53 901

11. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

კომპანიას ფულადი სახსრები აქვს როგორც ეროვნულ, ასევე უცხოურ ვალუტაში.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფულადი სახრები ლარში	91 202	162 606	131 525
ფულადი სახრები აშშ დოლარ	60 115	964 072	22 082
ფულადი სახრები ევრო	18 792	139 503	
ფულადი სახრები გირვანქა ს	42	42	
სულ	170 150	1 266 224	153 607

12. კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გაუნაწილებელი მოგება	10 837 854	1 793 639	
ზარალი			(1 081 213)
სულ	10 837 854	1 793 639	(1 081 213)

2018 და 2019 წელს დივიდენდის განაწილება არ განხორციელებულა

13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება

გამსესხებელი	01.01.2017	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	01.01.2018
ფიზიკური პირები		-			
იურიდიული პირები		873 336			873 336
სულ	-	873 336	-	-	873 336

გამსესხებელი	31.12.2017	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	31.12.2018
ფიზიკური პირები		1 821 040		113 350	1 934 390
იურიდიული პირები	873 336		(670 736)	2 901	205 500
სულ	873 336	1 821 040	(670 736)	116 251	2 139 890

გამსესხებელი	31.12.2018	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	31.12.2019
ფიზიკური პირები	274 898	1 020 819	(38 982)	66 421	1 323 156
იურიდიული პირები	205 500	57 312	(262 812)		-
სულ	480 398	1 078 131	(301 794)	66 421	1 323 156

2018 წელს კომპანიის გრძელვადიანი სესხების ბალანსი შეადგენს 2 139 890 ლარს, რომლის ნაწილი 1 659 492 ლარის ოდენობით 2019 წელს კლასიფიცირებულია გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილად და აღრიცხულია მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებების კატეგორიაში იხ.შენიშვნა 16.

კომპანიას აღებული აქვს არაუზრუნველყოფილი სესხები უცხოურ ვალუტაში ფიზიკური პირებისგან საშუალოდ 11 % (ნეტო) , და იურიდიული პირებისგან, როგორც ლარში, ასევე უცხოურ ვალუტაში, ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით. ხელშეკრულებების ნაწილი დადებულია როგორც განსაზღვრული, ასევე განუსაზღვრელი ვადით, და შეიცავს პირობას თანხის დაბრუნების შესახებ ვადამდელი მოთხოვნის შემთხვევაში წინასწარი ინფორმირების საფუძველზე. საპროცენტო ხარჯის დაფარვა ხორციელდება როგორც ყოველთვიურად, ასევე სესხის ძირის დაფარვის ეტაპზე.

14. ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

კომპანიის ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან არის მოკლევადიანი და პროცენტი არ ერიცხება.

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ვალდებულებები მიწოდებიდან	1 641 147	755 220	407 370
სულ	1 641 147	755 220	407 370

15. გადასახდელი ხელფასები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გადასახდელი ხელფასები	61 383	41 792	28 295
სულ	61 383	41 792	28 295

16. მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები

გამსესხებელი	31.12.2017	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	31.12.2018
მენეჯმენტი		931 162	(931 162)		-
ფიზიკური პირები		400 050		1 440	401 490
სულ	-	400 050	-	1 440	401 490

გამსესხებელი	31.12.2018	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	31.12.2019
მენეჯმენტი		1 299 735	(1 299 735)		-
ფიზიკური პირები	401 490		(430 278)	28 788	-
სულ	401 490	-	(430 278)	28 788	-

მოკლევადიანი სესხები არის არაუზრუნველყოფილი, საპროცენტო განაკვეთი წლიური 9 % (ნეტო), მენეჯმენტისგან მიღებული ფულადი სახსრები დაბრუნებულია დროის მნიშვნელოვნად მოკლე მონაკვეთში.

გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი:

გამსესხებელი	31.12.2018	მიღება	დაფარვა	გადაფასება	31.12.2019
ფიზიკური პირები	1 659 492			118 482	1 777 974
სულ	1 659 492	-	-	118 482	1 777 974

გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი არის ფიზიკური პირებისგან მიღებული არაუზრუნველყოფილი სესხი. 2021 წლიდან საინვესტიციო სახელშეკრულებო ურთიერთობა მხარეებს შორის გაგრძელებულია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებით, რომელიც შეადგენს 10 %-ს

17. საგადასახადო ვალდებულებები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გადასახდელი გადასახადები	384 687	74 268	
სულ	384 687	74 268	-

მოგების გადასახადის ხარჯი

2019-2018 საგადასახადო წლებში კომპანიას აქვს გაუნაწილებელი მოგება და დარიცხული

მოგების გადასახადი .

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გაუნაწილებელი მოგება	9 077 441	2 894 666	
მოგების გადასახადი	(33 226)	(19 814)	
წმინდა მოგება	9 044 215	2 874 853	-

18. სოციალური ანარიცხები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სოციალური ანარიცხები	8 550		
სულ	8 550	-	-

19. გადასახდელი პროცენტები

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გადასახდელი პროცენტები	56 371	94 144	33 448
სულ	56 371	94 144	33 448

სესხზე რიცხული საპროცენტო ხარჯი იფარება როგორც ყოველთვიურად, ასევე სესხის ძირის დაფარვის ეტაპზე.

20. შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლები გენერირებულია უძრავი ქონების ბაზრის საკონსულტაციო და გაყიდვების მომსახურების გაწევიდან:

	31.12.2019	31.12.2018
შემოსავალი მომსახურებიდან	16 481 355	6 818 316
სულ	16 481 355	6 818 316

21. შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯი

	31.12.2019	31.12.2018
შრომის ანაზღაურება	2 600 222.49	1 518 635
მარკეტინგული ხარჯი	2 420 914.90	1 519 885
საიჯარო ქირა	384 340.84	209 226.94
საკონსულტაციო ხარჯი	143 287.45	101 247
კომუნალური	34 351.69	479
სოციალური დანარიცხები	44 678.15	
სხვა საერთო ხარჯი	17 644.12	19 063
ჯამი	5 645 440	3 368 536

22. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	31.12.2019	31.12.2018
შრომის ანაზღაურება	492 149	105 899
ცვეთა და ამორტიზაცია	294 651	19 017
წარმომადგენლობითი	71 421	8 544
დაზღვევა	59 115	26 699
ქველმოქმედების ხარჯი	38 998	8 000
სამეურნეო	37 275	21 194
კომუნიკაციის ხარჯი	31 298	9 626
სოციალური დანარიცხები	15 405	-
საწვავი	14 279	5 134
მივლინების ხარჯი	13 622	7 135
საკანცელარიო	13 421	5 202
საიჯარო ქირა	10 025	2 076
სხვა საერთო ხარჯი	136 349	72 158
ჯამი	1 228 009	290 684

23. იჯარა

კომპანიას როგორც იჯარით, ასევე ქვეიჯარით აქვს აღებული ოფისები ადმინისტრაციული და მომხმარებელთა მომსახურების მიზნით.

ადმინისტრაციული და მომსახურების განხორციელების მიზნით საიჯარო ხელშეკრულება დადებულია 1 წლით, ვადის გაგრძელების პირობით.

გაყიდვების ოფისის მიზნებისთვის დადებულია ქვეიჯარის ხელშეკრულება 5 წლით, ვადის გაგრძელების უფლებამოსილებით. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ვადის გასვლამდე მხარეთა შეთანხმებით. ასევე, ითვალისწინებს შეზღუდვას ქვემეიჯარისთვის, მას უფლება არ აქვს, ქვემოიჯარის თანხმობის გარეშე ქვეიჯარის საგნის მიმდებარე ტერიტორია გადასცეს მესამე პირებს ქვეიჯარით/ქვექირით. 2020 წელს ქვემეიჯარე სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ჩაანაცვლა უძრავი ქონების მესაკუთრე-მეიჯარემ. შედეგად ქვეიჯარის ხელშეკრულება დაკვალიფიცირდა იჯარის ხელშეკრულებად,

კომპანიას ასევე იჯარით აქვს აღებული ფიზიკური პირისგან სარეკლამო აბრა მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად 5 წლის ვადით, ვადამდე შეწყვეტის პირობით.

24. საფინანსო შემოსავალი

	31.12.2019	31.12.2018
შემოსავალი %-დან	1 732	
	1 732	-

25. საფინანსო ხარჯი

	31.12.2019	31.12.2018
საპროცენტო ხარჯები ფიზიკურ პირე	362 912	164 680
საპროცენტო ხარჯები იურიდიულ პი	9437	30274
	372 349	194 953

26. შემოსავალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან

	31.12.2019	31.12.2018
სოციალური ანარიცხი	5 134	
არასაოპერაციო შემოსავალი	54 544	67 603
	59 679	67 603

27. არასაოპერაციო ხარჯები

	31.12.2019	31.12.2018
არასაოპერაციო ზარალი	219 527	137 080
	219 527	137 080

28. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული მსჯელობები და დაშვებები

დაშვებები და მსჯელობები ეფუძნება კომპანიის ისტორიულ გამოცდილებას, ასევე გაითვალისწინება მომავალ მოვლენებთან დაკავშირებული მოლოდინები, ასეთი დაშვებები და მსჯელობები პერიოდულად გადაიხედება, არსებულ სიტუაციასთან შესაბამისობის მიზნით.

a. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

ხელმძღვანელობა შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით, მიღებული საარრიცხო შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს რეალური შედეგისგან. შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები ფასდება რეგულარულად. ბუღალტრული შეფასებების შესწორება აღიარებას ექვემდებარება იმ პერიოდისათვის, როდესაც ხდება შესწორება, თუ შესწორება ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იგი ეხება მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს, შესაბამისად შესწორება მოხდება მიმდინარე და შემდგომ პერიოდებში.

შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს, განხილულია ქვემოთ:

ძირითადი საშუალებების საციცოცხლო ვადა

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ვადა და დარწმუნებულია, რომ იგი არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური მომსახურების ვადის ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, ფინანსური ანგარიშგება განსხვავებული იქნება.

უიმედო ვალი

ხელმძღვანელობა აფასებს მისაღები დებიტორული დავალიანებების დონეს ისტორიულ გამოცდილებასა და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. დავალიანების ამოღების რეალური ვადა შესაძლოა განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისგან.

საგადასახადო კანონმდებლობა

მოქმედი საკანონმდებლო ბაზა იძლევა კანონის ორაზროვანი ინტერპრეტაციის საშუალებას, შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მოსაზრება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის მოსაზრებისგან, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ კომპანიის მიერ განხორციელებული საგადასახადო დაბეგვრა სრულ შესაბამისობაშია საგადასახადო კანონმდებლობასთან და კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სახის საგადასახადო რისკი.

b. ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ კომპანიის საქმიანობის შედეგები წარსული გამოცდილების და მიმდინარე მოვლენებისა და გარემოებების გათვალისწინებით კვლავ ზრდას განაგრძობს და აღნიშნული ფინანსური მდგრადობის ზრდა შენარჩუნდება კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ხარისხის ზრდასა და განვითარებასთან ერთად.

მსოფლიო პანდემიის გავლენები სამომავლოდ გლობალური მასშტაბისაა, და ბუნებრივია არსებობის შემთხვევაში გავლენას იქონიებს კომპანიის საქმიანობაზეც, მენეჯმენტი როგორც არსებულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე სამომავლო პროექტების გათვალისწინებით დარწმუნებულია, რომ შეინარჩუნებს არსებულ პოზიციებს და საქმიანობას წარმატებით განაგრძობს მომავალშიც. შესაბამისად წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მოქმედი საწარმოს საფუძველზე.

29. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

მიმდინარე პერიოდში შპს „არქი პრომოუშენ“-ის სახელზე არ მიმდინარეობს არანაირი სასამართლო დავა.

30. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს და მშობელ საწარმოს წარმოადგენს შპს „არქი ინვესტიმენტის“, რომელიც ფლობს არქი პრომოუშენის წილის 100 %-ს.

2017-2019 წლებში შპს „არქი პრომოუშენ“-ს განხორციელებული აქვს ქვემოთ მითითებული სამეურნეო ოპერაციები შემდეგ ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან:

დაკავშირებული კომპანიები

განხორციელებული ტრანზაქციები	2 019	2 018	2 017
მომსახურება	11 699 897	3 446 140	63 523
იჯარა	56 053		

საბალანსო ნაშთები	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მომსახურება	11 827 642	2 286 909	23 070
იჯარა	9 905		

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა

განხორციელებული ტრანზაქციები	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სესხის მიღება	1 299 735	931 162	
სესხის დაბრუნება	(1 299 735)	(931 162)	

განხორციელებული ტრანზაქციები	2 019	2 018	2 017
შრომის ანაზღაურება	639 048	186 941	59379

საბალანსო ნაშთები	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
შრომის ანაზღაურება	12780	8 360	4 820

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობისგან მიღებული ფულადი სახსრები დაბრუნებულია

დროის მნიშვნელოვნად მცირე მონაკვეთში . საპროცენტო ხარჯი არსებობის შემთხვევაში განისაზღვრება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მსოფლიო მასშტაბის პანდემიამ COVID 19 გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობის ფორმაზე, საჭირო გახდა შრომის პროცესის გადაწყობა დისტანციურ სერვისებთან დაკავშირებით კომპანიის ტექნიკური აღჭურვილობა, პერსონალის კომპეტენცია და უნარები ღირსეულად იღებს პანდემიის გამოწვევებს. პანდემიას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის შემოსავლების სტაბილურობაზე.

მენეჯმენტი დარწმუნებულია , რომ კომპანია შეინარჩუნებს ფინანსურ სტაბილურობას და არ არსებობს რაიმე სახის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს ეჭვს არსებით განუსაზღვრელობასთან დაკავშირებით და კომპანიის უნართან გააგრძელოს საქმიანობა მომავალში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

32. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 20 იანვარს.

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

შპს „არქი პრომოუშენ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წელი

მმართველობითი ანგარიშგება

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებულ შემდეგ კომპონენტებს: საქმიანობის მიმართულებებს, მომსახურების სტანდარტს, კომპანიის საქმიანობის მაჩვენებლებს, დასახულ მიზნებს და სამომავლო განვითარების გეგმებს,

წარდგინება დირექტორისგან

მოხარული ვართ წარმოგიდგინოთ შპს „არქი პრომოუშენ“-ის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია მისი მომხმარებლისთვის თვალსაჩინო გახდეს კომპანიის მთავარი ღირებულებები, მომსახურების ხარისხის ზრდის მაღალი სტანდარტი, საქმიანობის შედეგების ფაქტობრივი მაჩვენებლები.

არქი პრომოუშენს აქვს მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობა, ჩამოყალიბებული მისია და მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა, განსაკუთრებული სწრაფვა მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესებისა და მუდმივი ზრდისკენ.

კომპანიის და მისი განვითარების ეტაპების შესახებ

კომპანია დაფუძნდა და ბაზარზე ოპერირებს 2017 წლიდან და მისი საქმიანობის მთავარ საგანს წარმოადგენს საქართველოში სამშენებლო ბიზნესის გაყიდვების მუდმივი გაუმჯობესება უძრავი ქონების შემძენებისთვის მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი ბინების და შესაბამისად მომსახურების მაღალი ხარისხის მიწოდების გზით.

კომპანია მომსახურებას უწევს საქართველოში უძრავი ქონების ბაზრის ლიდერის-დეველოპერული ბრენდის „არქი“-ს პროექტებს,

არქი თბილისის მასშტაბით 29 დასრულებულ და 20 მიმდინარე პროექტს ითვლის, ასევე დასრულებული პროექტი აქვს ბათუმში. არქის ბინები მომხმარებლის გემოვნებაზე მაქსიმალურად მორგებულია და თბილისის ყველა უბანში მდებარეობს, ბინები შენდება საუკეთესო ხარისხის სამშენებლო მასალებით, რომლებიც გამოირჩევა მაღალი ენერგოეფექტური თვისებებით, ასევე ახასიათებს მდებარეობა სუფთა ეკოლოგიურ გარემოში.

საქმიანობის ფაქტობრივი ადგილი არის თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა N 15, გაყიდვების და მომხმარებლის მომსახურებაზე ფოკუსირებული დეპარტამენტები განთავსებულია დიდი საკონცერტო დარბაზის შენობაში-ფილარმონიაში.

კომპანიის საქმიანობა ფოკუსირებულია მომხმარებელსა და მის მოთხოვნებზე. გაყიდვების გაუმჯობესების მიზნით 2019 წელს გაიხსნა მომხმარებლის მომსახურების ახალი ოფისი, მოეწყო შოურუმი, გაკეთდა რებრენდინგი, დაიხვეწა ლოგო, შეიქმნა ახალი ბრენდბუქი, გაიწერა ბრენდის მთავარი ღირებულებები და საკომუნიკაციო მესიჯები.

საქმიანობის მიმოხილვა

არქი პრომოუშენის საქმიანობა წარმოდგენილია შემდეგი ძირითადი მიმართულებებით> მარკეტინგი, გაყიდვები, არქიტექტურა, ბუღალტერია.ქონსალტინგი.

მარკეტინგული მომსახურება (მათ შორის ყველა ტიპის რეკლამის დამზადების და განთავსების ღირებულება)

ვებ-საიტზე და აპლიკაციაში პროექტის განთავსება; 2D სართულების და ბინების მომზადება; გრაფიკული დიზაინი ; გრაფიკული ვიდეო; რეკლამა (ყველა სახის, მათ შორის სოც.ქსელი; სატელევიზიო; ინტერნეტ სივრცეში; ბეჭდური); სარეკლამო ვიდეო კლიპები (კონკრეტული პროექტის და/ან ზოგადი სახის); 3D კატალოგის დიზაინი და ბეჭდვა; სოც ქსელით კომუნიკაცია (ბინა, რენდერი); ბანერები; მშენებლობის პროგრესის ფოტოების გადაღება/გამოქვეყნება; აღნიშნული საკომუნიკაციო აქტივობები მიმართულია კომპანიის ლიდების გენერირებისკენ და ასევე ბრენდის ცნობადობისა და იმიჯის ასამაღლებლად.

გაყიდვები

ლიდების გადანაწილება შემომავალი არხებიდან; ლიდების დამუშავება; ლიდების სტატუსების რეპორტი; მომხმარებელთან შეხვედრები; რეზერვაცია/პირობების შეთანხმება; გადახდის გრაფიკების - შედგენა; გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმება (შიდა/რეესტრი); მომსახურების ხელშეკრულების გაფორმება; ბინის გაუქმება; ბინის გადაცვლა.

იურიდიული მომსახურება

განშლა/განშლის ცვლილება, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პროცესში სამართლებრივი მხარდაჭერა; ხელშეკრულებების მშენებლობის პროცესში კონტრაქტორებთან; ხელშეკრულებები მომხმარებლებთან (ბეს, წინარე ნასყიდობის, ნასყიდობის, მიღება-ჩაბარება, მოთხოვნის დათმობა)

ფინანსები და ბუღალტერია

ბუღალტრული და საგადასახადო მხარდაჭერა; ბიუჯეტირება და მისი კონტროლი; რეპორტინგი (შემოსავლების და ხარჯების კონტროლი); ფულის მოძრაობის კონტროლი;

ფინანსური მოდელირება (პროგნოზირება, სცენარების მიხედვით); სამშენებლო პროგრესის ფინანსური კონტროლი (რაოდენობრივ და თანხობრივ გამოხატულებაში); დებიტორების მართვა (მათ შორის პრობლემურების); შესყიდვები (სატენდერო პროცედურა); ბანკებთან ურთიერთობა (კომპანიისთვის საკრედიტო და საოპერაციო პირობებზე მოლაპარაკება; მომხმარებლების დაფინანსებაზე პირობებზე მოლაპარაკება)

არქიტექტურული მომსახურება/საინჟინრო ნაწილი/კონსტრუქცია

არქიტექტურული პროექტების მომზადება და სანებართვო დოკუმენტაციის მიღება შესაბამისი ორგანოებიდან.

საინჟინრო ქსელების პროექტირება და მისი ინტეგრირება არქიტექტურულ პროექტთან. სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტირება საქართველოში მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად.

კონსტრუქციული პროექტის საქართველოში მოქმედი ნორმების შესაბამისად კონსტრუქციული გაანგარიშება და პროექტირება.

ზრუნვა მომხმარებელზე - სოციალური პროექტები და ქველმოქმედება

კომპანიის მთავარი ღირებულება არის ზრუნვა - ზრუნვა მომხმარებლებზე, გარემოსა და გარემომოქმედებებზე. წლის მანძილზე კომპანია ახორციელებს არაერთ აქტივობას გამწვანების მიმართულებით - ირგვება ხეები, ბუჩქოვანი მცენარეები. გარდა ამისა კომპანია სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში არაერთ საქველმოქმედო პროექტს ახორციელებს, როგორიცაა ბერი ანდრიას ფონდთან თანამშრომლობა, რომელიც ბედნიერ სახლს აშენებს ონკოლოგიით დაავადებული ბავშვებისთვის. ასევე კომპანია გვერდით უდგას ქართულ სპორტს და სხვადასხვა აქტივობებს ახორციელებს წლის მანძილზე ამ მიმართულებით.

მომხმარებლებზე ზრუნვა ერთერთი მთავარი მიმართულებაა. კომპანია მუდმივ რეჟიმში ატარებს მაცხოვრებლებისთვის სხვადასხვა ღონისძიებას, აქტივობას. მაცხოვრებლები ასევე აქტიურად არიან ჩართული კომპანიის ზემოთხსენებულ სოციალური პასუხისმგებლობის კამპანიებში.

რისკ-ფაქტორები

მსოფლიო პანდემიის COVID 19 გავლენები გლობალური მასშტაბისაა, და ბუნებრივია გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობის ფორმაზე, მიმართულებებზე, საჭირო გახდა შრომის პროცესის გადანაცვლა დისტანციურ სერვისებთან დაკავშირებით კომპანიის

ტექნიკური აღჭურვილობა, პერსონალის კომპეტენცია და უნარები ღირსეულად იღებს პანდემიის გამოწვევებს. პანდემიას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის შემოსავლების სტაბილურობაზე.

მენეჯმენტი როგორც ისტორიულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ასევე სამომავლო პროექტების გათვალისწინებით დარწმუნებულია, რომ შეინარჩუნებს მიმდინარე პოზიციებს და საქმიანობას წარმატებით განაგრძობს მომავალშიც. შესაბამისად წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მოქმედი საწარმოს საფუძველზე.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

მმართველობის ორგანოები

საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭო, კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის ფუნქციებს ახორციელებს კომპანიის დირექტორი.

კომპანიის დამფუძნებელია - შპს „არქი ინვესტმენტს“-100 %. ს.კ.405178294

კომპანიის დირექტორი: თენგიზ წულაია პ/ნ 37001018384

საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება, რომელიც წარმართავს საზოგადოების საქმიანობას. დირექტორმა უნდა მოიწვიოს პარტნიორთა საერთო კრება, თუ საზოგადოების ინტერესები ამას მოითხოვს ანდა თუ პარტნიორები, რომელთა წილი ერთად შეადგენს საზოგადოების კაპიტალის მეოცედ ნაწილს, მოითხოვენ კრების ჩატარებას.

პარტნიორთა საერთო კრება იღებს გადაწყვეტილებას ყველა საკითხზე, კერძოდ:

საზოგადოების წესდების დამტკიცება, მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;

საზოგადოების კაპიტალის შეცვლა;

სამეურნეო პოლიტიკის ზოგადი პრინციპების განსაზღვრა

ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია;

საზოგადოების რეორგანიზაცია და ლიკვიდაცია;

ხელმძღვანელ მუშაკთათვის მოგებისა და საერთო შემოსავალში მონაწილეობისა და პენსიის მიცემის პრინციპების განსაზღვრა;

დირექტორ(ებ)ის დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან სასამსახურო ხელშეკრულებების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშის დამტკიცება;

წლიური შედეგების დამტკიცება;

დამატებითი შენატანების უკან დაბრუნება;

პროკურის გაცემა და გაუქმება;

აგრეთვე ის სხვა საკითხები, რომლებზეც პარტნიორთა საერთო კრება დაადგენს პარტნიორთა საერთო კრების გზით გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობას.

საზოგადოების ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა ეკისრება დირექტორს. კომპანიას დაფუძნების დღისათვის საზოგადოებას ჰყავს ერთი დირექტორი, რომელიც თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს დამოუკიდებლად და ერთპიროვნულად.

დირექტორი უფლებამოსილია:

დაამტკიცოს საზოგადოების დოკუმენტები და საშტატო განრიგი;

მიიღოს და გაათავისუფლოს სამუშაოდან საზოგადოების თანამშრომლები, წახალისოს და დასაჯოს ისინი;

დადოს გარიგებები და გასცეს მინდობილობები იმ საკითხებზე, რაც არ შედის პარტნიორთა საერთო კრების კომპეტენციაში;

შეიძინოს ან/და გაასხვისოს ან/და უფლებრივად დატვირთოს საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი მოძრავი/უძრავი ქონება დამოუკიდებლად პარტნიორთა საერთო კრების თანხმობის გარეშე;

აიღოს ან/და გასცეს სესხები დამოუკიდებლად პარტნიორთა საერთო კრების თანხმობის გარეშე;

გახსნას და მართოს საზოგადოების საბანკო ანგარიშები;

მოახდინოს საზოგადოების საბანკო ანგარიშ(ებ)იდან თანხის საჭიროებისამებრ გადარიცხვა ან/და საზოგადოების საბანკო ანგარიშ(ებ)იდან გამოტანა;

გამოსცეს საზოგადოების საორგანიზაციო-განმკარგულებელი ხასიათის დოკუმენტები;

გადაწყვიტოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით გათვალისწინებული სხვა სახის საკითხები.

არათინანსური ანგარიშგება

საკადრო პოლიტიკა და შრომის შინაგანაწესი

შპს „არქი პრომოუშენ“ში დასაქმებულია 120-მდე თანამშრომელი. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა არჩევას აკეთებს მაღალი მოტივაციის თანამშრომლებზე და მაღალი დონის პროფესიონალებზე. თანამშრომლეთა კომპეტენციის ამაღლების მიზნით სისტემატურად ტარდება შესაბამისი ტრენინგები, რაც თანამშრომელთა კარიერული წინსვლის გარანტიაა. კომპანიაში დანერგილია ანაზღაურების ბონუს-სისტემა, რაც ზრდის კომპანიის თანამშრომლების მოტივაციის საფუძველს,

კომპანიას გაცნობიერებული აქვს პასუხისმგებლობა დასაქმებულთა წინაშე. კომპანიაში დანერგილია შრომის შინაგანაწესი, რომელთა შესრულება სავალდებულოა ყველა თანამშრომლისთვის, და რომლის მიზანია კომპანიაში უზრუნველყოს შრომის დისციპლინის დაცვა, სამუშაო დროის რაციონალური გამოყენება, შრომის ნაყოფიერების და ეფექტიანობის ამაღლება, დასაქმებულებს შორის თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების დამკვიდრებისათვის ხელშეწყობა. დასაქმებულთათვის კეთილგანწყობილი და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნა.

კომპანიის შინაგანაწესს ამტკიცებს კომპანიის აღმასრულებელი დირექტორი.

ჯანსაღი გარემო

დასაქმებულებს წლის განმავლობაში აქვთ 24-დღიანი ანაზღაურებადანი შვებულება და 3 ერთდღიანი შვებულება კომპანიისთვის პრიორიტეტია ზრუნვა თანამშრომლების კარიერულ წინსვლაზე, მათთვის კომფორტული სამუშაო პირობების შეთავაზებაზე.

ჯანმრთელობის დაზღვევა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია საუკეთესო სამუშაო გარემოს შესაქმნელად და დასაქმებული პერსონალის უფლებების გასაუმჯობესებლად. არქიში დასაქმებულს ჯანმრთელობის დაზღვევით სარგებლობა გამოსაცდელი ვადის შემდეგ შეუძლია. ხოლო თუ დასაქმებული, როგორებიც არიან, სერვის მენეჯერი თუ პროექტის მენეჯერი, სამუშაოს დიდ ნაწილს ატარებს სამშენებლო ობიექტებზე, მათზე გამოსაცდელი ვადა არ ვრცელდება და კომპანიაში მუშაობის დაწყებისთანავე შეუძლიათ საკუთარი ჯანმრთელობა დააზღვიონ.

დასაქმებულებს, პირველ რიგში, შესაძლებლობა აქვთ განათლება მიიღონ პროფესიული კუთხით. კომპანია ჩვენს თანამშრომლებს პროფესიულ კურსებს სთავაზობს. ეს მათ ეხმარებათ უფრო ჩაუღრმავდნენ საკუთარ პროფესიას და განვითარდნენ. ხშირად ტარდება გეგმიური შიდა ტრენინგები, განსაკუთრებით სერვისის მიმართულებით. თუ თანამშრომელს კონკრეტული კურსი დააინტერესებს, კომპანია მას სასურველი კურსის გავლაში დაეხმარება.

პროფესიულ განვითარებასთან ერთად, კომპანია თანამშრომლებს ხელს უწყობს, რომ დაკავდნენ ჯანსაღი ცხოვრებით და საკუთარ ფიზიკურ ჯანმრთელობაზე იზრუნონ. დასაქმებულებს ხელი მიუწვდებათ ფიტპასზე. ფიტპასი ეს არის კორპორატიული მომხმარებლებისთვის გათვლილი სერვისი, სადაც კომპანიაში დასაქმებულებს შეუძლიათ სპორტულ და გამაჯანსაღებელ სერვისებზე მომსახურება ფასდაკლებით მიიღონ. ფიტპასის მიღმა არეი სნეპთანაც თანამშრომლობს. ასევე ჩვენი თანამშრომლები დიდი სიამოვნებით სარგებლობენ სასტუმროების ფასდაკლებით და დასვენების დღეებს ბედნიერად ატარებენ, დასვენებულები კი სამუშაო დღეებში უფრო პროდუქტიულები არიან.

შრომითი უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა

სამშენებლო ობიექტებზე შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის ნორმებს აკონტროლებს მომსახურე, კონტრაქტორი კომპანია, რომელიც დადგენილი პერიოდულობით გვიგზავნის ანგარიშს სამშენებლო პროექტებზე კანონით დადგენილი ნორმების დაცვის შესახებ. კონტრაქტორისგან მიღებულ ანგარიშებს განიხილავს პროექტების მართვის დეპარტამენტის ხელმძღვანელი. ამის გარდა, ობიექტზე პასუხისმგებელ პროექტების მენეჯერს (არქის დასაქმებული) აქვს უფლებამოსილება კრიტიკული ხარვეზის დროს, გაფრთხილების გარეშე შეაჩეროს სამშენებლო ოპერაციები, ხარვეზის გამოსწორებამდე.

ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირი

მმართველობითი ანგარიშების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი თენგიზ წულაია.

მმართველობითი ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკცდა 2021 წლის 20 იანვარს

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორილ მტკიცებულებებს, თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

იმ აუდიტის გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მომზადდა ეს დასკვნა, არის ქეთინო ზარიძე.

შპს „შემფასებელი“

09 თებერვალი 2021 წელი

ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი, კ. 1 ბ. 55

თბილისი, საქართველო, 0160



შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

სრული შემოსავლის ანგარიშგება		31.12.2019	31.12.2018
შემოსავლები მომსახურებიდან	19	16,481,355	6,818,316
პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები		(5,645,440)	(3,368,536)
საერთო მოგება		10,835,915	3,449,780
სხვა შემოსავლები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(1,228,009)	(290,684)
საოპერაციო მოგება		9,607,906	3,159,096
საფინანსო შემოსავალი		1,732	
საფინანსო ხარჯი		(372,349)	(194,953)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	59,679	67,602.83
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	22	(219,527)	(137,080)
სხვა ხარჯი			
მოგება დაბეგვრამდე		9,077,441	2,894,666
მოგების გადასახადი		(33,226)	(19,814)
წმინდა მოგება		9,044,215	2,874,852

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021



შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	3,059,271.00	286,697.24	35,309.54
არამატერიალური აქტივები	5	98,891.53		
ბიოლოგიური აქტივები	6	10,716.18	4,395.75	
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,168,878.71	291,092.99	35,309.54
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	84,708.54	76.32	
საგადასახადო აქტივი	8	-	-	17,739.72
გადახდილი ავანსები	9	448,448.82	429,688.92	678.62
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	12,218,935.00	3,313,361.78	53,901.37
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	170,150.00	1,266,223.76	153,606.79
სულ მიმდინარე აქტივები		12,922,242.36	5,009,350.78	225,926.50
სულ აქტივები		16,091,121.07	5,300,443.77	261,236.04
გაუნაწილებელი მოგება	12	10,837,853.86	1,793,639.22	
ზარალი				(1,081,213.45)
სულ კაპიტალი		10,837,853.86	1,793,639.22	(1,081,213.45)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	13	1,323,156.45	2,139,890.00	873,335.71
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,323,156.45	2,139,890.00	873,335.71
მიმდინარე ვალდებულებები				
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14	1,641,146.84	755,220.33	407,370.43
გადასახდელი ხელფასები	15	61,382.62	41,792.00	28,295.00
სასესხო ვალდებულებები	16	1,777,974.00	401,490.40	
გადასახდელი გადასახადები	17	384,686.75	74,267.63	-
სოციალური ანარიცხი	18	8,549.76		
გადასახდელი პროცენტები	19	56,370.79	94,144.19	33,448.35
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,930,110.76	1,366,914.55	469,113.78
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		16,091,121.07	5,300,443.77	261,236.04

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021



შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის
31 დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომსახურებიდან მიღებული თანხები	10,538,820	4,786,153
მიღებული პროცენტი	1,732	
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(3,638,608)	(1,943,696)
შრომის ანაზღაურება	(2,404,713)	(1,287,465)
საპენსიო ანარიცხი	(106,159)	
გადახდილი გადასახადები	(2,692,044)	(1,164,199)
მოგების გადასახადი	(33,226)	(19,814)
%-ზე გადახდილი თანხები	(394,083.30)	(126,565)
საბანკო ხარჯი	(1,285)	(1,834)
მივლინება	(120)	(7,136)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,270,313	235,444
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები	(2,627,945.38)	(726,521)
არამატერიალური აქტივის შეძენაზე გადახდილი თანხები	(128,803.00)	
ბიოლოგიური აქტივის შეძენაზე გადახდილი თანხები	(7,458.11)	(4,890)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,764,206)	(731,411)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის სახით მიღებული ფულადი სახსრები	2,377,867	3,638,552
სესხებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(2,031,808)	(2,089,936)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	346,059	1,548,616
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე	51,761	59,968
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,266,224	153,607
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	170,150	1,266,224

დირექტორი: თენგიზ წულაია
ბუღალტერი: ანა გოლოძე



თარიღი 20/01/2021

შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

მუხლი 12

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
	საწესდებო კაპიტალი	მოგება/ზარალი	გაცემული დივიდენდი	სულ	
I ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2018 წლის 1 იანვრისთვის	-	(1,081,213)		(1,081,213)	
1 საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ფულადი სახსრებით				-	
2 საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ქონებრივი შენატანით				-	
3 მოცემული პერიოდის მოგება		2,874,853	-	2,874,853	
II ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	1,793,639	-	1,793,639	

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021



შპს "არქი პრომოუშენ"-ის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით თანხა წარმოდგენილია ლარში

მუხლი 12

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება					
	საწესდებო კაპიტალი	მოგება/ზარალი	გაცემული დივიდენდი	სულ	
I ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2019 წლის 1 იანვრისთვის	1,793,639			1,793,639	
1 საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ფულადი სახსრებით				-	
2 საწარმოს (საწესდებო) კაპიტალის გაზრდა ქონებრივი შენატებით				-	
3 მოცემული პერიოდის მოგება		9,044,215	-	9,044,215	
II ნაშთი საანგარიშო პერიოდის 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,793,639	9,044,215	-	10,837,854	

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თარიღი 20/01/2021



უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა

განხორციელებული ტრანზაქციები	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სესხის მიღება	1 299 735	931 162	
სესხის დაბრუნება	(1 299 735)	(931 162)	

განხორციელებული ტრანზაქციები	2 019	2 018	2 017
შრომის ანაზღაურება	639 048	186 941	59379

საბალანსო ნაშთები	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
შრომის ანაზღაურება	12780	8 360	4 820

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობისგან მიღებული ფულადი სახსრები დაბრუნებულია

დროის მნიშვნელოვნად მცირე მონაკვეთში . საპროცენტო ხარჯი არსებობის შემთხვევაში განისაზღვრება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მსოფლიო მასშტაბის პანდემიამ COVID 19 გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობის ფორმაზე, საჭირო გახდა შრომის პროცესის გადაწყობა დისტანციურ სერვისებთან დაკავშირებით კომპანიის ტექნიკური აღჭურვილობა, პერსონალის კომპეტენცია და უნარები ღირსეულად იღებს პანდემიის გამოწვევებს. პანდემიას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის შემოსავლების სტაბილურობაზე.

მენეჯმენტი დარწმუნებულია , რომ კომპანია შეინარჩუნებს ფინანსურ სტაბილურობას და არ არსებობს რაიმე სახის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს ეჭვს არსებით განუსაზღვრელობასთან დაკავშირებით და კომპანიის უნართან გააგრძელოს საქმიანობა მომავალში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

32. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 20 იანვარს.

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

თენგიზ წულაია
ანა გოლოძე



- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 20 იანვარს.

მენეჯმენტის სახელით:

თენგიზ წულაია

09 თებერვალი 2021 წელი



პროფესიულ განვითარებასთან ერთად, კომპანია თანამშრომლებს ხელს ვუწყობთ, რომ დაკავდნენ ჯანსაღი ცხოვრებით და საკუთარ ფიზიკურ ჯანმრთელობაზე იზრუნონ. დასაქმებულებს ხელი მიუწვდებათ ფიტპასზე. ფიტპასი ეს არის კორპორატიული მომხმარებლებისთვის გათვლილი სერვისი, სადაც კომპანიაში დასაქმებულებს შეუძლიათ სპორტულ და გამაჯანსაღებელ სერვისებზე მომსახურება ფასდაკლებით მიიღონ. ფიტპასის მიღმა არქი სწეპთანაც თანამშრომლობს. ასევე ჩვენი თანამშრომლები დიდი სიამოვნებით სარგებლობენ სასტუმროების ფასდაკლებით და დასვენების დღეებს ბედნიერად ატარებენ, დასვენებულები კი სამუშაო დღეებში უფრო პროდუქტიულები არიან.

შრომითი უსაფრთხოება და გარემოსდაცვა

სამშენებლო ობიექტებზე შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის ნორმებს აკონტროლებს მომსახურე, კონტრაქტორი კომპანია, რომელიც დადგენილი პერიოდულობით გვიგზავნის ანგარიშს სამშენებლო პროექტებზე კანონით დადგენილი ნორმების დაცვის შესახებ. კონტრაქტორისგან მიღებულ ანგარიშებს განიხილავს პროექტების მართვის დეპარტამენტის ხელმძღვანელი. ამის გარდა, ობიექტზე პასუხისმგებელ პროექტების მენეჯერს (არქის დასაქმებული) აქვს უფლებამოსილება კრიტიკული ხარვეზის დროს, გაფრთხილების გარეშე შეაჩეროს სამშენებლო ოპერაციები, ხარვეზის გამოსწორებამდე.

ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირი

მმართველობითი ანგარიშების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი თენგიზ წულაია.

მმართველობითი ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკცდა 2021 წლის 20 იანვარს

დირექტორი: თენგიზ წულაია

ბუღალტერი: ანა გოლოძე

