

შპს “არქი პრომოუშენ”

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

ფინანსური ანგარიშგება

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	კომპანია და მისი საქმიანობა	10
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	10
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	11
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	20
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	21
6	სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში	22
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
8	ძირითადი საშუალებები	27
9	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	27
10	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28
11	ფული და ფულის ეკვივალენტები	30
12	საწესდებო კაპიტალი	30
13	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
14	სესხები	30
15	ამონაგები	31
16	თანამშრომელთა ანაზღაურება	32
17	სხვა საოპერაციო ხარჯები	33
18	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები	33
19	ფინანსური რისკის მართვა	33
20	კაპიტალის მართვა	37
21	ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	37
22	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	37

შპს „არქი პრომოუშენ“

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 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 პრომოუშენის“ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("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;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("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 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 01 ივლისს.

კომპანიის მენეჯმენტი:

თენგიზ წულაია

06 მარტი 2022 წელი

კომპანიის ფინანსური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

შპს „არქი პრომოუშენის“ ხელმძღვანელობას დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „არქი პრომოუშენის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგების და კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებისგან, ასევე ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისაგან და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან. ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს შპს „არქი პრომოუშენის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (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 დამოუკიდებლობა ვართ შპს „არქი პრომოუშენისგან“, ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა (IESBA კოდექსი) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომელების ეხება ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და IESBA ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

შპს „არქი პრომოუშენის“ 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მომზადებული იყო მსს ფასს საფუძველზე ჩატარა წინამორბედმა აუდიტორმა. რომელმაც აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 09 თებერვალს გასცა არამოდიფიცირებული დასკვნა.

მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობითი ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვს 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 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 საფუძველად 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 გადაწყვეტილებებზე ,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 წინასწაგან-ზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს ,რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით ,რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე , ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით.თუ დავასკვნით ,რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- 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 ციური ბუღალური. სერთიფიცირებული აუდიტორი: ციური ბუღალური

აუდიტორული კომპანია შპს „ექსპერტ-აუდიტი“
სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-821760
06 მარტი 2022
საქართველო, ქ. თბილისი, შუამთის ქ # 13

**შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	3,348	2,803	198
აქტივების გამოყენების უფლება	9	947	-	-
არამატერიალური აქტივები		115	67	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,410	2,870	198
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	27,779	12,219	3,313
გაცემული ავანსები	10	1,213	440	430
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		238	85	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	114	166	1,265
სულ მიმდინარე აქტივები		29,344	12,910	5,008
სულ აქტივები		33,754	15,780	5,206
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		26,164	10,559	1,708
სულ საკუთარი კაპიტალი		26,164	10,559	1,708
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	9	779	-	-
სესხები	14	4,021	1,323	2,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,800	1,323	2,140
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,578	1,695	798
საიჯარო ვალდებულებები	9	263	-	-
სესხები	14	112	1,835	495
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		837	368	65
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,790	3,898	1,358
სულ ვალდებულებები		7,590	5,221	3,498
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		33,754	15,780	5,206

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

**შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	15	28,733	16,481
თანამშრომელთა ანაზღაურება	16	(5,744)	(3,202)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(6,459)	(3,857)
საოპერაციო მოგება		16,530	9,422
საპროცენტო შემოსავალი		6	2
საპროცენტო ხარჯი	14,9	(507)	(373)
სხვა შემოსავალი		72	
წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი) საკურსო სხვაობიდან		(430)	(167)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		15,671	8,884
მოგების გადასახადის ხარჯი		(58)	(33)
წლის მოგება		15,613	8,851
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		15,613	8,851

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.

თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი

**შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება	საწყესდებო	გაუნაწილებელი	
<i>ათას კართულ ლარში</i>	კაპიტალი	მოგება	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	1,708	1,708
წლის მოგება	-	8,851	8,851
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	8,851	8,851
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	10,559	10,559
წლის მოგება	-	15,613	15,613
განაწილებული დივიდენდი	-	(8)	(8)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	26,164	26,164

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.

თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	18,268	10,539
საფინანსო შემოსავალი	6	2
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(7,148)	(3,645)
შრომის ანაზღაურება	(4,273)	(2,405)
გადახდილი გადასახადები	(5,262)	(2,725)
გადახდილი პროცენტი	(379)	(394)
საპენციო ანარიზები	(171)	(106)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,040	1,266
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,562)	(2,764)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,562)	(2,764)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	1,149	2,378
სესხის დაბრუნება	(670)	(2,032)
დივიდენდის გაცემა	(8)	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	471	346
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე	(1)	52
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	166	1,266
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	114	166

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.

თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

1 კომპანია და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „არქი პრომოუშენისთვის“ („კომპანია“).

კომპანია დაარსდა 2017 წლის 3 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (ID: 405205344) და დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

2020 და 2019 წლის განმავლობაში კომპანიის 100%-ს სრულად ფლობდა და აკონტროლებდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „არქი ინვესტმენტს“ (ID: 405178294).

ძირითადი საქმიანობები. კომპანია ჩართულია ინვესტიციების მართვის, ზოგადი მენეჯმენტისა და სხვა საკონსულტაციო მომსახურებების განხორციელებაში, რაც მოიცავს დაკავშირებული მხარეებისთვის რეკომენდაციების გაწევას აქტივების შეძენის, განკარგვისა და რეალიზაციასთან მიმართებაში. საერთო მართვის მომსახურების შეთანხმებები კომპანიის უფლებას აძლევს წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი კომპანიების ყოველდღიური საქმიანობისა, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს მათი საქმიანობის ჯეროვნად წარმართვა და საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისობაში ყოფნა. საკონსულტაციო მომსახურების ხელშეკრულებები დადებულია რამდენიმე დაკავშირებულ მხარესთან და გულისხმობს მომსახურებას, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ არის შეზღუდული შემდეგით: ადმინისტრაციული, საინფორმაციო, მარკეტინგული, იურიდიული, ფინანსური, ადამიანური რესურსები და ა.შ.

რეგისტრირებული მისამართი. კომპანია რეგისტრირებულია მის ფაქტობრივ მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, შესახვევი ყიფშიძე, N 15.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, კომპანია წარმოდგენილია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომელსაც აქვს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები აგრძელებს განვითარებას, მაგრამ განსხვავებული ინტერპრეტაციების საგანია და ხშირი ცვლილებები, სამართლებრივ და ფისკალურ ბარიერებთან ერთად ქმნის გამოწვევებს, რომლებსაც აწყდებიან საქართველოში მოქმედი კომპანიები. ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას კომპანიის საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შესახებ. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენებისა და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ჰქონდა როგორც ეკონომიკაზე, ასევე ადგილობრივ ბიზნესზე. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის შედეგების მინიმიზაციისთვის. სამუშაო კოლექტივი გადავიდა დისტანციურ სამუშაო რეჟიმზე ვირუსის გავრცელების მინიმიზაციის მიზნით.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია წინასწარ გათვალისწინოს გარემოება რომელმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად ამ ეფექტს, არსებობის შემთხვევაში, რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, თუმცა ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს-ის მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, რომელიც შეცვლილია რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების დროს. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება და გამოყენებული იქნა ფასს-1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“. ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი.

ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის - 2019 წლის 1 იანვრისთვის, კომპანიას არ გამოუყენებია ფასს 1-ის "ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება" მიხედვით მოცემული შედგენები (კონკრეტულ მუხლებზე გამოსაყენებელი გათავისუფლებები).

2019 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”). ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (“GEL”), რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დაკონვერტირებულია ლარში შესაბამისი თარიღის კურსით. უცხოური ვალუტით ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის თარიღის შესაბამისი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში “წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი) საკურსო სხვაობიდან” მუხლში. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული კურსები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი (“USD”) 1 = 3.2766 ლარი (31 დეკემბერი 2019: USD 1 = 2.8677 ლარი, 1 იანვარი 2019: USD 1 = 2.6766 ლარი.).

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის, რომ მოიპოვებს კლიენტისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა. ამონაგები აღიარდება წმინდა თანხით, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების, და დღგ-ს გარეშე.

საკონსულტაციო მომსახურებასთან დაკავშირებული საკომისიოს აღიარება ხდება ყოველთვიურად შესაბამისი შესრულებული მომსახურებისთვის იმის გათვალისწინებით, რამდენადაც კომპანიამ გასწია მომსახურება შესაბამისი ხელშეკრულებების თანახმად (შენიშვნა 1).

კომპანია ახორციელებს მომსახურებას ფიქსირებული და ცვლადი ფასების კონტრაქტების შესაბამისად. კომპანია გადასცემს კონტროლს თითოეულ მომსახურებაზე დროის გარკვეულ შუალედში და, შესაბამისად, დროთა განმავლობაში აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, ამრიგად, მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარება იმ საანგარიშო პერიოდში, რომელშიც ხდება მომსახურების გაწევა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები. კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს: საპროცენტო შემოსავლებს/ხარჯებს სესხებსა და მოზიდულ სახსრებზე. საპროცენტო შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში დარიცხვით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან. ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება ნეტოდ მოგება ან ზარალის სხვა საოპერაციო ხარჯების მუხლში. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები კაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	<u>სასარგებლო მომსახურების ვადა</u> <u>წლებში</u>
ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობა	3-10 წელი
კომპიუტერული აღჭურვილობა	2-10 წელი
ავტომობილები	5-10 წელი
საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	10 წელი

აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

აქტივების გამოყენების უფლება. კომპანიას იჯარით აქვს აღებული საოფისე შენობა. ხელშეკრულება მხოლოდ იჯარის კომპონენტებისგან შედგება. კომპანია სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს იჯარის კომპონენტებზე მათი შედარებითი განცალკევებით ფასების საფუძველზე.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით. აქტივების გამოყენების უფლება ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივების გამოყენების უფლება ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ კომპანიას შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლება გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით. აქტივების გამოყენების უფლების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი პერიოდის მიხედვით - 10 წელი.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, შეფასებულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

შემდგომი ხარჯების კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ისინი ზრდის კონკრეტულ აქტივში განივთვლულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა ხარჯი, საწარმოს შიგნით შექმნილ გუდვილსა და ბრენდებზე აისახება მოგება ან ზარალში გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებაზე მისი შეფასებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაციის აღიარება ჩვეულებრივ ხდება მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდით არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის მანძილზე იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი ხელმისაწვდომია გამოყენებისთვის, ვინაიდან ეს უფრო ზუსტად ასახავს აქტივში განივთვლული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების მოსალოდნელ სტრუქტურას. მიმდინარე და შესადარი პერიოდებისთვის პროგრამული უზრუნველყოფის შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები არის 5 წლამდე. ამორტიზაციის მეთოდები, აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

შეფასების მეთოდები, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადგენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის ზრდადი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („ECL“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან (“POCI”) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით“) დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელმწიფო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულება. სავალ ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით – მიუხედავად იმისა, კომპანია მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების კომპანიისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც კომპანია იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, კომპანია განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას („SPPI“). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI“-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას კომპანია ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითად სასესხო შეთანხმებას, ე.ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან მერყევი, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 კომპანიის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. საწარმოს არ შეუძლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL”-სთვის. კომპანია აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებებსა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. კომპანია ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

სავალო ინსტრუმენტები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო სახელშეკრულებო აქტივები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. FVOCI-ის მიხედვით სავალ ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალ ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისთვის.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც კომპანია ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) კომპანიას გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. კომპანია ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვას ან სხვაგვარად შეცვლას.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, კომპანია წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. კომპანია ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალ ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, კომპანია ადარებს საწყის და გადახდილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. კომპანია ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში, მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდურობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii) არ წარმოადგენს „FVTPL“-ს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს ფიქსირებული გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია იჯარებში კომპანიის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის შეწყვეტის და გაგრძელების უფლებების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ. გაგრძელების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაში ზოგადად გვაქვს კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც კომპანია გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია იყენებს უახლეს მესამე მხარის საფინანსო განაკვეთს, რომელიც წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ (NBG).

საიჯარო გადახდები გაყოფილია ძირის თანხად და ფინანსურ ხარჯად. ფინანსური ხარჯი დაერიცხება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს.

გადახდები რომლებიც უკავშირდება მოკლევადიან იჯარებს აღიარდება ხარჯად წრფივი მეთოდის საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია 12 თვიანი ან ნაკლები ვადის იჯარები.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხდენითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია მთლიან ღირებულებაზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდებს ემატება წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადის 5%-ი, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. შედეგად, კომპანია წყვეტს ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარებას 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგება ან ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნებოდა დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარ გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში სხვა საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. გაყიდვებთან და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მთელ საფუძველზე და მოცემულია განცალკევებით როგორც აქტივი და ვალდებულება. მოთხოვნებთან დაკავშირებული გაუფასურების რეზერვის შექმნისას, გაუფასურების ზარალი აისახება დავალიანების მთელი თანხით, დღგ-ის ჩათვლით.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯები.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებები შეფასებულია არადისკონტირებულ საფუძველზე და აღიარდება ხარჯად შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. ვალდებულების აღიარება ხდება მოსალოდნელი მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის თანხით, თუკი ჯგუფს აქვს მიმდინარე იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებულის მიერ გაწეული მომსახურების შედეგად, და ეს ვალდებულება შეიძლება საიმედოდ იყოს შეფასებული.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მარაგებისა და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა, მოწმდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა გაირკვეს, თუ არსებობს გაუფასურების ნიშნები. თუკი ასეთი ნიშნები არსებობს, ხდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება.

გაუფასურებაზე ტესტირების მიზნით, ის აქტივები, რომელთა შემოწმება ცალ-ცალკე შეუძლებელია, ჯგუფდება უმცირესი აქტივების ჯგუფში, რომელიც წარმოქმნის ფულად სახსრებს განგრძობადი გამოყენებისას და რომლებიც ძირითადად არ არის დამოკიდებული სხვა აქტივებსა და ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე (CGU). კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ წარმოქმნის ფულადი სახსრებს ცალკე და გამოიყენება ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები მიკუთვნებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ტესტირების ფარგლებში, რომელსაც მიკუთვნებულია კორპორატიული აქტივი.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენების ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას გამოკლებული, გაყიდვის ხარჯებს შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას ხდება ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადების დისკონტირება მათი ახლანდელ ღირებულებამდე, დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას აქტივისა თუ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში, ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აქტივების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად პროპორციულ საფუძველზე.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის შეფასება ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ზარალის შემცირების ან აღარ არსებობის ნიშნებზე დაკვირვებით. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება, თუკი მოხდა ცვლილება ანაზღაურებადი თანხის განმსაზღვრელ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ თანხამდე, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც იქნებოდა განსაზღვრული ცვთისა თუ ამორტიზაციის გამოკლებით, თუკი გაუფასურების ზარალი არ იქნებოდა აღიარებული.

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა, როგორც შეფასებებს, ასევე იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობები, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოცემულია შენიშვნაში 4.

ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემების განსაზღვრას. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. კომპანია რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

კომპანიამ ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებზე, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად მათი გამოყენებისას რეალიზდება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

დადგენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 75 ათასი ლარით ზრდა ან 55 ათასი ლარით შემცირება (2019: 25 ათასი ლარით ზრდა ან 30 ათასი ლარით შემცირება).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტს და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს, რომ გამოიყენება იჯარის ვადის გახანგრძლივების შესაძლებლობა, ან არ გამოიყენება საიჯარო კონტრაქტის შეწყვეტის შესაძლებლობა. გახანგრძლივების პირობა (ან შეწყვეტის შესაძლებლობის შემდგომი პერიოდები) იჯარის ხელშეკრულების პირობებში მხოლოდ იმ შემთხვევაში გაითვალისწინება, თუ საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელება (ან არ შეწყვეტა) გონივრულად მოსალოდნელია.

გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობები. გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობები ჩართულია იჯარებში კომპანიის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

კომპანიის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ.

იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას რომელიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება ან არ იქნას გამოყენებული შეწყვეტის უფლება. გახანგრძლივების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (არ იქნება შეწყვეტილი).

ოფისის იჯარის შემთხვევაში, როგორც წესი, შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე მნიშვნელოვანი:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტასთან (ან არ გახანგრძლივებასთან) დაკავშირებით, კომპანია, როგორც წესი, მოსალოდნელია, რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- თუ საიჯარო ქონების კეთილმოწყობას აქვს მნიშვნელოვანი ნარჩენი ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, მოსალოდნელია, რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- დანარჩენ შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს, მათ შორის იჯარის ისტორიულ ხანგრძლივობას, დანახარჯებს და საქმიანობის შესაძლო შეწყვეტას, რომელიც საჭიროა საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის.

ოფისის იჯარის გახანგრძლივების პირობა შეტანილია საიჯარო ვალდებულებებში, რადგან ხელმძღვანელობა საფუძვლიანად დარწმუნებულია, რომ საიჯარო ხელშეკრულება გაგრძელდება. შესაბამისი დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 9. მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში არ იყო გამოყენებული საიჯარო პირობების გადახედვის ფინანსური ეფექტი, რომელიც ასახავდა მოქმედების ვადის გაგრძელების და შეწყვეტის ვარიანტებს.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს თავის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის საიმედო შეფასება შეუძლებელია.

ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია იყენებს ანალიტიკურ და სტატისტიკურ მონაცემებს, რომელიც შექმნილი და გამოქვეყნებულია სებ-ის მიერ ყოველთვიურად. ეს არის განაკვეთი რომელსაც კომპანია საქართველოში გადაიხდიდა მსგავსი აქტივის შესაძენად სესხისთვის, რომლის აღებაც საჭირო იქნებოდა მსგავსი პირობებით და მსგავსი უზრუნველყოფით.

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 58 ათასი ლარით მატებას ან 56 ათასი ლარით კლებას (2019 წლის 31 დეკემბერს: 0 ლარით მატებას ან კლებას).

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

Covid-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები – შესწორებები ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს საიჯარო ქირის დათმობის იგივენაირად აღრიცხვა, როგორც აღრიცხავდა მაშინ, თუ ის არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ საიჯარო ქირის დათმობებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე; და არ არსებობს იჯარის ვადებისა და

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

პირობების სხვა არსებითი ცვლილება.

კომპანიას არ უწარმოებია მოლაპარაკებები საიჯარო ქონების გამქირავებლებთან საიჯარო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით რაიმე სახის დათმობაზე და შესაბამისად დაასკვნა, რომ საიჯარო კონტრაქტის ცვლილებას გავლენა არ ექნებოდა აქტივის გამოყენების უფლებაზე.

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ).
- არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში შეტანილი ცვლილებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- Covid-19-თან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება კომპანიას არ დაუწია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. კომპანია არ მოელის რომ ამ ცვლილებებს რაიმე გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებას ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა კომპანია წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მისი კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ცვლილებები გამოიცა 2020 წლის იანვარში და თავდაპირველად ძალაში იყო 2022 წლის 1 იანვრიდან. Covid-19 პანდემიის პასუხად ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლით რათა კომპანიებისთვის მიეცათ მეტი დრო შეცვლილი მითითებების შესაბამისად კლასიფიკაციის დასაწერად. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას. ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შეიღობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შეიღობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შეიღობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებული საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით. მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.
- **დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:** საწარმოს მოეთხოვება

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვრებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც საწარმო გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.
- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების კომპანიისთვის ან კომპანიისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი კომპანიისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელს ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.
- *სხვა ცვლილებები:* სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფაზა 2 ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიული ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხებს:

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ის პარაგრაფ 85.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი

ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვევლები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებული არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.
- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.
- *ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით:* ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარეებთან, კერძოდ კი საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული ნაშთები იყო შემდეგი:

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25,476	11,827	2,286
მიღებული სესხები	910		
დარიცხული პროცენტი	59		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25		

დაკავშირებულ მხარეებთან, კერძოდ კი საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან შემოსავლისა და ხარჯის მუხლები 31 დეკემბერს დასრულებულ წლისთვის იყო შემდეგი:

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	2020	2019
ამონაგები	25,617	11,700
საპროცენტო ხარჯი	47	
მომსახურება	197	56
გაცემული დივიდენდი	8	

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობისთვის, მათ მიერ გაწეული აღმასრულებელ ხელმძღვანელობით პოზიციებზე სამუშაოებისთვის გაცემული კომპენსაცია, შეტანილია თანამშრომელთა ანაზღაურებაში და 2020-ის ფინანსურ წელს შეადგინა 747 ათასი ლარი (2019 ფინანსური წელი: 639 ათასი ლარი).

8 ძირითადი საშუალებები

ათას ქართულ ლარში	ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობა	ავტომობილები	საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	კომპიუტერული აღჭურვილობა	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	34	-	75	127	236
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(6)	-	(4)	(27)	(37)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	28	-	71	99	198
დამატებები	719	817	1,275	113	2,924
ცვეთა და ამორტიზაცია	(97)	(26)	(141)	(55)	(319)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	649	792	1,205	157	2,803
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	753	817	1,350	239	3,159
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(103)	(26)	(145)	(83)	(357)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	649	792	1,205	157	2,803
დამატებები	107	637	183	192	1,119
ცვეთა და ამორტიზაცია	(175)	(108)	(180)	(111)	(574)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	581	1,320	1,208	238	3,348
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	859	1,454	1,533	431	4,278
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(278)	(134)	(326)	(194)	(931)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	581	1,320	1,208	238	3,348

ზემოაღნიშნული საბალანსო ღირებულება მოიცავს ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობის და კომპიუტერული აღჭურვილობის სრულად გაცვეთილ აქტივებს, ღირებულებით შესაბამისად 5 ათასი ლარისა და 6 ათასი ლარის ოდენობით (2019 წლისთვის: 5 ათასი ლარი და 6 ათასი ლარი).

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ოფისის შენობა. კონტრაქტით გათვალისწინებული ფიქსირებული პერიოდია 5 წელი და შეიცავს უვადო გახანგრძლივების უფლებას.

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოკლევადიანი იჯარები არ აღიარებულა როგორც აქტივების გამოყენების უფლება და მოკორესპონდენტო ვალდებულება, არამედ აღირიცხა როგორც მოკლევადიანი საიჯარო ქირის ხარჯი (შენიშვნა 17).

შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	შენიშვნები	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს		-	-
დამატებები		-	-
ცვეთის ხარჯი		-	-
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს		-	-
დამატებები		1,114	1,114
ცვეთის ხარჯი	17	(167)	(167)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს		947	947

კომპანიამ აღიარა შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	263	-
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	779	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	1,042	-

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების მოძრაობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. წარმოდგენილია საიჯარო ვალდებულების ის ელემენტები, რომლებიც მოცემულია ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო ნაწილში:

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ვალდებულებები 1 იანვარს	-	-
ფულადი ნაკადები		
იჯარის მირის გადახდა	(66)	-
დარიცხული პროცენტის გადახდა	(52)	-
არაფულადი ცვლილებები		
დარიცხული პროცენტი	52	-
ახალი იჯარა	1,114	-
უცხოური ვალუტის გაცვლის კორექტირება	6	-
საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ვალდებულებები 31 დეკემბერს	1,042	-

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	27,779	12,219	3,313
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	27,779	12,219	3,313
გაცემული ავანსები	1,213	440	430
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28,992	12,659	3,743

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად კომპანია მიმართავს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას რომელიც იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსასაზღვრად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

ზარალის მოსალოდნელი განაკვეთი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის ეფუძნება მომხმარებლის გადახდის 36 თვეზე მეტი ვადის პროფილებს და მოკორესპონდენტო ისტორიულ საკრედიტო ზარალების გამოცდილებას ამ პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალში სავარაუდო მაკროეკონომიკური ფაქტორები რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე რომ დაფარონ მოთხოვნები.

2020 წლის საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის განისაზღვრება ანარიცხების მატრიცით რომელიც მოცემულია ქვემოთა ცხრილში. ანარიცხების მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას და კორექტირებულია სამომავლო სავარაუდო ინფორმაციით:

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე „ECL“
<i>მთლიანი ღირებულების %</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- მიმდინარე	0%	27,779	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		27,779	-
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)		27,779	-

ანარიცხების მატრიცა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია ქვემოთა ცხრილში:

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე „ECL“
<i>მთლიანი ღირებულების %</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- მიმდინარე	0%	12,219	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		12,219	-
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)		12,219	-

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ანარიცხების მატრიცა 2019 წლის 1 იანვრისთვის წარმოდგენილია ქვემოთა ცხრილში:

მთლიანი ღირებულების %	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე „ECL“
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- მიმდინარე	0%	3,313	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		3,313	-
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)		3,313	-

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
ფული და ფულის ეკვივალენტები	114	166	1,265
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	114	166	1,265

12 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის შენატანი, რომელიც წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტში, არ დაფიქსირებულია.

13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები	1,440	1,640	756
გადასახდელი ხელფასები და მასთან გათანაბრებული განაცემი	136	55	42
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,576	1,695	798
სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,576	1,695	798

14 სესხები

კომპანიის სესხები დენომინირებულია ქართულ ლარსა და აშშ დოლარში. კომპანია არ იყენებს ჰეჯირების აღრიცხვას და არ შესულა ჰეჯირების შეთანხმებაში უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ვალდებულებებთან ან საპროცენტო განაკვეთის განფენილობასთან დაკავშირებით.

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რამდენადაც დისკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი.

შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

14 სესხები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 201	1 იანვარი 201
არაუზრუნველყოფილი სესხები მესამე პირებისგან	4,133	3,158	2,635
სულ სესხები	4,133	3,158	2,635
გრძელვადიანი მიმდინარე	4,021 112	1,323 1,835	2,140 495
სულ სესხები	4,133	3,158	2,635

წმინდა ვალის შეჯერება. ქვედა ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და ცვლილებები კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის შესაბამისად:

ათას ქართულ ლარში	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები სესხები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვარს	2,635	2,635
დამატებები წლის განმავლობაში	2,378	2,378
საპროცენტო ხარჯი	373	373
პროცენტის გადახდები	(413)	(413)
ძირი თანხის გადახდები	(2,032)	(2,032)
კურსის კორექტირება	217	217
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,158	3,158
დამატებები წლის განმავლობაში	1,149	1,149
საპროცენტო ხარჯი	455	455
პროცენტის გადახდები	(400)	(400)
ძირი თანხის გადახდები	(670)	(670)
კურსის კორექტირება	441	441
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბერს	4,133	4,133

15 ამონაგები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
საკონსულტაციო მომსახურებასთან დაკავშირებული საკომისიო	28,733	16,481
სულ ამონაგები	28,733	16,481

*შპს “არეი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის*

16 თანამშრომელთა ანაზღაურება

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	2020	2019
ხელფასები	5,744	3,202
სულ თანამშრომელთა ანაზღაურება	5,744	3,202

17 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
მარკეტინგის ხარჯები	2,763	2,200
საკონსულტაციო ხარჯები	823	143
ცვეთა და ამორტიზაცია	768	319
საწევრო გადასახადი	585	-
მოკლევადიანი საიჯარო ქირის ხარჯი	374	429
საქველმოქმედო ხარჯი	109	39
წარმომადგენლობითი ხარჯები	96	71
ზარალი მცირეფასიანი აქტივებიდან	77	194
საკომუნიკაციო ხარჯები	76	31
კომუნალური და ოფისთან დაკავშირებული ხარჯები	75	37
კომპიუტერული ხარჯი	72	35
საწვავის ხარჯები	46	14
ქონების გადასახადი	35	-
დაზღვევა	25	17
სტაციონალური ხარჯები	22	21
ტრანსპორტირების ხარჯები	18	5
რემონტისა და შეკეთების ხარჯები	14	4
სხვა	481	298
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	6,459	3,857

18 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალურ დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

19 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

19 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება კომპანიის მიერ მომსახურების საკრედიტო პირობებით გაყიდვის შედეგად და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა აქტივების კლასის მიხედვით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
სავაჭრო მოთხოვნები	27,779	12,219	3,313
ფული და ფულის ეკვივალენტები			
ფულადი სახსრები	114	166	1,265
სულ საბალანსო განფენილობა პერიოდის ბოლოს	27,893	12,385	4,578
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა პერიოდის ბოლოს	27,893	12,385	4,578

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია შეიმუშავებს პროცედურათა ერთობლიობას საკრედიტო რისკის მართვის მიზნით. კომპანიის საკრედიტო რისკების შემცირების ძირითადი მექანიზმი არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება ავტორიტეტულ საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობებით და გადახდების განრიგის შესრულების კონტროლი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტებისა თუ კონტრაგენტთა ჯგუფებთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და შეფასება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის მიმართ. ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს და ამჟღავნებს საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას, ანგარიშების მიღებით, სადაც ჩამოთვლილია რისკები კონტრაგენტების მიხედვით, რომელთა აგრეგირებული ბალანსიც აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიას არ ჰყავდა ასეთი კონტრაგენტი.

კომპანიის არსებითი საბანკო ანგარიშები განთავსებულია ერთ მაღალრეიტინგულ ბანკში, რის გამოც კომპანია მდგრადია საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის მიმართ. მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკში, რომელსაც აქვს A საკრედიტო რეიტინგი დაბალი რეიტინგი, Fitch - ის რეიტინგის სისტემით.

19 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათას ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერს			2019 წლის 31 დეკემბერს		
	ფულადი სახსრები და ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი სახსრები და ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	27,893	(2,618)	25,275	12,385	(1,695)	10,690
აშშ დოლარი	-	(4,133)	(4,133)	-	(3,158)	(3,158)
სულ	27,893	(6,751)	21,142	12,385	(4,853)	7,532

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათას ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერს		2019 წლის 31 დეკემბერს	
	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(413)	(413)	(316)	(316)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	413	413	316	316

განფენილობა გამოთვლილია მხოლოდ იმ ფულად ბალანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. ხელმძღვანელობას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო კომპანიის საქმიანობისათვის. თუმცა ახალი სესხის აღების დროს ხელმძღვანელობა მსჯელობს იმის თაობაზე, თუ რა იქნება კომპანიისთვის უფრო ხელსაყრელი - ფიქსირებული თუ ცვლადი განაკვეთი მათი დაფარვის ვადის ხანგრძლივობის გათვალისწინებით.

19 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიას არ აქვს განფენილობა მოზიდული სახსრების გამოყენებასთან დაკავშირებით საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების მნიშვნელოვანი რისკის მიმართ, ვინაიდან მათ აქვთ ფიქსირებული განაკვეთი. ასევე, კომპანია არ აღრიცხავს რაიმე ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ან როგორც გასაყიდად გამიზნულს. შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება საანგარიშგებო თარიღისთვის არ მოახდენს გავლენას მოგება ან ზარალსა თუ კაპიტალზე

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიის სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისაგან. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულასა და ფულის ეკვივალენტებს (შენიშვნა 11). ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ლიკვიდური პორტფელი, შეიძლება იყოს რეალიზებული ნაღდი ფულის სახით ერთი დღის ვადაში, ლიკვიდურობის მხრივ გაუთვალისწინებელი საჭიროების შემთხვევაში.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტე	სულ
ვალდებულებები						
სესხები	-	-	112	4,021	-	4,133
საიჯარო ვალდებულებები	71	52	140	779	-	1,042
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	1,576	-	-	1,576
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	71	52	1,828	4,800		6,571

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტე	სულ
ვალდებულებები						
სესხები	-	-	1,835	1,323	-	3,158
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	1,695	-	-	1,695
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	-	-	3,530	1,323		4,853

20 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას დასახული კომპანიის ამოცანები მიმართულია კომპანიის უნარის შენარჩუნებისა, განაგრძოს ოპერირება მოქმედი საწარმოს სახით და მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ხელმძღვანელობა მართავდა 2020 წლის 31 დეკემბრის იყო 26,164 ათასი ლარი (2019: 10,559 ათასი ლარი.) 2020 წელს გაცემული დივიდენდი შეადგეს 8 ათას ლარს.

21 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს. შენიშვნა ფინანსური აქტივების შეფასებული რეალური ღირებულების შესახებ მოცემულია ფასს 13-ის მოთხოვნების შესაბამისად. რეალურ ღირებულებად მიჩნეულია ის ფასი რომლის სანაცვლოდაც ინსტრუმენტი გაიცვლებოდა მიმდინარე ოპერაციით გაცნობიერებულ და ამის მსურველ მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პირობებში, და არა იძულებითი გაყიდვის ან ლიკვიდაციის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე. ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით ან გამჟღავნებულია მათი რეალური ღირებულება იერარქიის მესამე დონეში კლასიფიცირდება.

22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

მენეჯმენტის შეფასებით არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენა რომელიც მოითხოვს აუცილებელ განმარტებას ან ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.

თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი

შპს „არქი პრომოუშენ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2020 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 როგორც თბილისის მასშტაბით აქვს დასრულებული და მიმდინარე პროექტები, 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. კომპანიას საკუთარი საქმიანობის მაღალი ხარისხით შესრულების მიზნებისთვის აქვს თანამედროვე სტანდარტებით მოწყობილი ოფისი , შოურუმი, მომხმარებლის თვალში განსაკუთრებულად აღსაქმელი და დასამახსოვრებელი ლოგო.

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 გარემომოქცეულებზე. წლის მანძილზე კომპანია ახორციელებს არაერთ აქტივობას გამწვანების მიმართულებით - ირგვება ხეები, ბუჩქოვანი მცენარეები. გარდა ამისა კომპანია სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში არაერთ საქველმოქმედო პროექტს ახორციელებს, როგორცაა 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 140-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 არქი 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 2022 წლის 01 მარტს

დირექტორი: თენგიზ წულაია

შპს „არქი პრომოუშენ“

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 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 პრომოუშენის“ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("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;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("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 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 01 ივლისს.

კომპანიის მენეჯმენტი:

თენგიზ წულაია

06 მარტი 2022 წელი

კომპანიის ფინანსური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი



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 გადაწყვეტილებებზე ,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 წინასწარგან-ზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს ,რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით ,რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე , ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით.თუ დავასკვნით ,რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- 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 ციური ბულაური. სერთიფიცირებული აუდიტორი: ციური ბულაური

აუდიტორული კომპანია შპს „ექსპერტ-აუდიტი“
სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-821760
06 მარტი 2022
საქართველო, ქ. თბილისი, შუამთის ქ # 13



**შპს "არქი პრომოუშენის" ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	3,348	2,803	198
აქტივების გამოყენების უფლება	9	947	-	-
არამატერიალური აქტივები		115	67	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,410	2,870	198
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	27,779	12,219	3,313
გაცემული ავანსები	10	1,213	440	430
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		238	85	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	114	166	1,265
სულ მიმდინარე აქტივები		29,344	12,910	5,008
სულ აქტივები		33,754	15,780	5,206
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		26,164	10,559	1,708
სულ საკუთარი კაპიტალი		26,164	10,559	1,708
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	9	779	-	-
სესხები	14	4,021	1,323	2,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,800	1,323	2,140
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,578	1,695	798
საიჯარო ვალდებულებები	9	263	-	-
სესხები	14	112	1,835	495
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		837	368	65
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,790	3,898	1,358
სულ ვალდებულებები		7,590	5,221	3,498
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		33,754	15,780	5,206

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.



თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი



თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

**შპს “არქი პრომოუშენის” ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

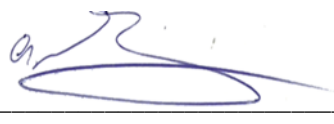
მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	15	28,733	16,481
თანამშრომელთა ანაზღაურება	16	(5,744)	(3,202)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(6,459)	(3,857)
საოპერაციო მოგება		16,530	9,422
საპროცენტო შემოსავალი		6	2
საპროცენტო ხარჯი	14,9	(507)	(373)
სხვა შემოსავალი		72	
წმინდა შემოსავალი/(ხარჯი) საკურსო სხვაობიდან		(430)	(167)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		15,671	8,884
მოგების გადასახადის ხარჯი		(58)	(33)
წლის მოგება		15,613	8,851
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		15,613	8,851

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.


თენგიზ ჩულავა

გენერალური დირექტორი


თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი

**შპს "არქი პრომოუშენის" ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება	საწყისდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
<i>ათას ქართულ ლარში</i>			
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	1,708	1,708
წლის მოგება	-	8,851	8,851
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	8,851	8,851
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	10,559	10,559
წლის მოგება	-	15,613	15,613
განაწილებული დივიდენდი	-	(8)	(8)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	26,164	26,164

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.



თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მყიდველებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	18,268	10,539
საფინანსო შემოსავალი	6	2
მომწოდებელზე გადახდილი თანხები	(7,148)	(3,645)
შრომის ანაზღაურება	(4,273)	(2,405)
გადახდილი გადასახადები	(5,262)	(2,725)
გადახდილი პროცენტი	(379)	(394)
საპენციო ანარიცხი	(171)	(106)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,040	1,266
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,562)	(2,764)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,562)	(2,764)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	1,149	2,378
სესხის დაბრუნება	(670)	(2,032)
დივიდენდის გაცემა	(8)	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	471	346
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულად ნაკადებზე	(1)	52
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	166	1,266
ფულის სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	114	166

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.



თენგიზ წულაია
გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი
ფინანსური დირექტორი

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 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 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 2022 წლის 01 მარტს

დირექტორი: თენგიზ წულაია



20 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას დასახული კომპანიის ამოცანები მიმართულია კომპანიის უნარის შენარჩუნებისა, განაგრძოს ოპერირება მოქმედი საწარმოს სახით და მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ხელმძღვანელობა მართავდა 2020 წლის 31 დეკემბრის იყო 26,164 ათასი ლარი (2019: 10,559 ათასი ლარი.) 2020 წელს გაცემული დივიდენდი შეადგეს 8 ათას ლარს.

21 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამოვლინდეს. შენიშვნა ფინანსური აქტივების შეფასებული რეალური ღირებულების შესახებ მოცემულია ფასს 13-ის მოთხოვნების შესაბამისად. რეალურ ღირებულებად მიჩნეულია ის ფასი რომლის სანაცვლოდაც ინსტრუმენტი გაიცვლებოდა მიმდინარე ოპერაციით გაცნობიერებულ და ამის მსურველ მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პირობებში, და არა იძულებითი გაყიდვის ან ლიკვიდაციის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე. ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით ან გამჟღავნებულია მათი რეალური ღირებულება იერარქიის მესამე დონეში კლასიფიცირდება.

22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

მენეჯმენტის შეფასებით არ ყოფილა სხვა შემდგომი მოვლენა რომელიც მოითხოვს აუცილებელ განმარტებას ან ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების გადახედვას.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ივლისს.



თენგიზ წულაია

გენერალური დირექტორი

თორნიკე კოპალიანი

ფინანსური დირექტორი