

შპს „ნიუ ჰორიზონ“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა
2021 წლის 31 დეკემბერს

თბილისი
2022

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	6

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	8
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	9
4. ძირითადი საშუალებები.....	13
5. სხვა გრძელვადიანი აქტივები.....	15
6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	15
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	16
8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები.....	16
9. საწესდებო კაპიტალი.....	16
10. მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები.....	17
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	17
12. ამონაგები.....	17
13. სხვა შემოსავალი.....	18
14. ფინანსური რისკების მართვა.....	18
15. კაპიტალის მართვა.....	20
16. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	20
17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	20
18. წინა პერიოდის კორექტირებები.....	22
19. განუსაზღვრელი ვალდებულებები.....	22
20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	22

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2021წ.	31.12.2020წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	109 479	227 662
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	5	120 000	120 000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		229 479	347 662
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	6	5 663 300	13 482 761
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	995 271	546 325
გაცემული ავანსები	7	265 706	480 904
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	8	4 820 052	2 961 975
სულ მიმდინარე აქტივები		11 744 329	17 471 965
სულ აქტივები:		11 973 808	17 819 627
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	635 000	635 000
გაუნაწილებელი მოგება/აკუმულირებული ზარალი		9 444 268	228 271
სულ საკუთარი კაპიტალი		10 079 268	863 271
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები	10	189 646	7 461 724
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		189 646	7 461 724
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	2 026 621	9 007 046
საგადასახადო ვალდებულებები		112 073	479 662
სახელფასო ვალდებულებები		6 200	7 924
სხვა ვალდებულებები		(440 000)	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1 704 894	9 494 632
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		11 973 808	17 819 627
დირექტორი:		ს. კვანტალიანი	

შპს „ნიუ ჰორიზონ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2021წ.	31.12.2020წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	109 479	227 662
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	5	120 000	120 000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		229 479	347 662
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	6	5 663 300	13 482 761
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	995 271	546 325
გაცემული ავანსები	7	265 706	480 904
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	8	4 820 052	2 961 975
სულ მიმდინარე აქტივები		11 744 329	17 471 965
სულ აქტივები:		11 973 808	17 819 627
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	635 000	635 000
გაუნაწილებელი მოგება/აკუმულირებული ზარალი		9 444 268	228 271
სულ საკუთარი კაპიტალი		10 079 268	863 271
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები	10	189 646	7 461 724
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		189 646	7 461 724
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	2 026 621	9 007 046
საგადასახადო ვალდებულებები		112 073	479 662
სახელფასო ვალდებულებები		6 200	7 924
სხვა ვალდებულებები		(440 000)	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1 704 894	9 494 632
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		11 973 808	17 819 627

დირექტორი:



ს. კვანტალიანი

(ლარი)	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ნეტო ამონაგები			
საქონლის (ბინები/ფართები) გაყიდვიდან	12	19 749 244	11 598 141
სხვა		-	-
გაყიდვების თვითღირებულება		(9 571 452)	(5 960 101)
საერთო მოგება		10 177 792	5 638 040
სხვა შემოსავალი	13	54 000	440 733
სარეკლამო ხარჯები		(1 713)	(740)
მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი		(90 934)	(46 137)
ადმინისტრაციისა და გაყიდვების ხელფასების ხარჯი		(164 717)	(173 926)
სოციალური დანარიხები (საპენსიო)		(2 745)	(2 493)
საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები		(683)	(1 015)
საკონსულტაციო, საბუღალტრო, იურიდიული მომსახურების ხარჯები		(32 529)	(24 407)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		(14 145)	(25 100)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(1 995)	(3 918)
		(82)	
სხვა საგადასახადო ხარჯი		660)	-
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯი		-	(3 381)
საბანკო მომსახურების ხარჯები		(5 658)	(4 879)
ადმინისტრაციული და სხვა ჯარიმების ხარჯები		(1 250)	(500)
სხვა ხარჯები		(202 580)	(4 494)
საპროცენტო ხარჯი		(141 827)	(729 768)
უარყოფითი საკურსო სხვაობა		(270 123)	(1 999 799)
მოგება / (ზარალი), მოგების გადასახადის ხარჯამდე		9 218 234	3 058 216
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / (ზარალი)		9 218 234	3 058 216
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		228 271	(2 829 944)
გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა		(2 238)	-
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი		9 444 268	228 271

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ლარი)	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მიღებულიდან მიღებული ფულადი სახსრები		14 741 916	14 668 343
მიღებულზე უკან დაბრუნებული ფულადი სახსრები		(345 624)	(16 798)
სამშენებლო მასალების მომწოდებლებზე დაცემული ფულადი სახსრები		(5 443)	(279 807)
სამშენებლო მომსახ-ის მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(2 018 330)	(5 745 892)
საპროექტო და არქიტექტორულ მომს.-ზე გადახდილი ფულადი სახსრები			(11 550)
ბანკის მომსახურების ხარჯები		(5 658)	(4 674)
გაცემული ხელფასები		(131 178)	(137 600)
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები		(2 333 386)	(569 220)
ქირის უზრუნველყოფისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(9 200)	(16 800)
გადახდილი კომუნალური და საკომუნიკაციო გადასახადები		(41 315)	(247 052)
რეესტრის, ნოტარიუსის, მერიისა და სხვა გადასახადები		(2 655)	(14 353)
სხვა მომსახურებასა და მოწოდებაზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(140 167)	(84 598)
საქმიანობასთან დაკავშირებული ჯარიმა-საურავები		(1 250)	(500)
ბიუჯეტის ზედმეტობიდან უკან დაბრუნებული თანხები		7 623	300 000
გაუთვ. შემოსავლები (დადებითი საკურსო სხვაობა)		38 593	183 934
გაუთვ. ხარჯები (უარყოფითი საკურსო სხვაობა)		(155 797)	(124 384)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		9 598 129	7 899 049
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირ. საშ.-ის გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები		122 366	-
ძირ. საშ.-ის შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები		-	(12 000)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		122 366	(12 000)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული გრძელვადიანი სესხები		-	144 350
დეპოზიტით უზრუნველყოფილ გარანტიაზე მიღებული/გაცემული ფულადი სახსრები		-	(2 617)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(6 394 353)	(4 376 932)
მიღებული სესხ(ებ)ის პროცენტის დაფარვა		(1 028 065)	(1 143 419)
გადახდილი დივიდენტები		(440 000)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(7 862 417)	(5 378 618)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		1 858 077	2 508 431
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	8	2 961 975	453 544
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	8	4 820 052	2 961 975

შპს „ნიუ ჰორიზონ“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2019 ნაშთი</u>	<u>635 000</u>	<u>(2 829 944)</u>	<u>(2 194 944)</u>
2020 წლის წმინდა მოგება	-	3 058 216	3 058 216
<u>31.12.2020 ნაშთი</u>	<u>635 000</u>	<u>228 271</u>	<u>863 271</u>
2021 წლის წმინდა მოგება	-	9 215 996	9 215 996
<u>31.12.2021 ნაშთი</u>	<u>635 000</u>	<u>9 444 268</u>	<u>10 079 268</u>

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნიუ ჰორიზონ“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს.

საზოგადოება დაფუძნებული იქნა საზოგადოების დამფუძნებელ-პარტნიორთა 2015 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

შპს „ნიუ ჰორიზონ“-ის, გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 405126448, სახელმწიფო რეგისტრაცია განხორციელებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ 2015 წლის 27 ნოემბერს.

საზოგადოება დაფუძნებული იქნა ორი რეზიდენტი ფიზიკური პირის მიერ კაპიტალში თანაბარი 50-50%-იანი წილობრივი მონაწილეობით:

- ფ/პ მანანა ბენიძე, პ/ნ 01023000819, წილი - 50%;
- ფ/პ ნანა კვანტალიანი, პ/ნ 62001018694, წილი - 50%.

საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი სახელმწიფო რეგისტრაციის დღიდან (2015 წლის 27 ნოემბერი) შეადგენს 635,000 (ექვსას ოცდათხუთმეტი ათასი) ლარს და მისი სიდიდე მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე მოცულობით უცვლელად ფიქსირდება საანგარიშო პერიოდშიც.

2016 წლის 5 ოქტომბერს ცვლილებები განხორციელდა საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობასა და მათ წილობრივ მონაწილეობაში და ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

- ფ/პ ჯავანშირ ელმან, აზერბაიჯანი, C00428792, წილი - 80%;
- ფ/პ ნანა კვანტალიანი, პ/ნ 62001018694, წილი - 20%.

2018 წლის 25 ივნისიდან შეიცვალა საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობა და მათი წილობრივი მონაწილეობა განისაზღვრა შემდეგი სახით:

- ფ/პ ჯავანშირ ელმან, აზერბაიჯანი, C00428792, წილი - 50%;
- ფ/პ ჯავანშირ რუსტამ, აზერბაიჯანი, C02025524, წილი - 30%;
- ფ/პ ნანა კვანტალიანი, პ/ნ 62001018694, წილი - 20%.

2020 წლის 20 იანვრიდან კვლავ შეიცვალა პარტნიორთა შემადგენლობა, ერთი პარტნიორი ფიზიკური პირი ჩანაცვლდა რეზიდენტი იურიდიული პირით და პარტნიორთა წილობრივ მონაწილეობა საზოგადოების კაპიტალში ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

- ფ/პ ჯავანშირ ელმან, აზერბაიჯანი, C00428792, წილი - 50%;
- ფ/პ ჯავანშირ რუსტამ, აზერბაიჯანი, C02025524, წილი - 30%;
- შპს „ენსი გრუპი“, ს/ნ 405186365, წილი - 20%.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობაში განხორციელდა მხოლოდ ერთი ცვლილება და 2021 წლის 1 დეკემბრიდან ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

- ფ/პ ჯავანშირ ელმან, აზერბაიჯანი, C00428792, წილი - 50%;
- ფ/პ ჯავანშირ რუსტამ, აზერბაიჯანი, C02025524, წილი - 30%;
- ფ/პ გოჩა გეთია, პ/ნ 01024018539, წილი - 20%.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე ხელმოწერამდე, კერძოდ 2022 წლის 11 ივლისს კიდევ ერთხელ განხორციელდა ცვლილებები საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობასა და წილობრივ მონაწილეობაში და მიიღო შემდეგი სახე:

- ფ/პ ჯავანშირ რუსტამ, აზერბაიჯანი, C02025524, წილი - 80%;
- ფ/პ გოჩა გეთია, პ/ნ 01024018539, წილი - 20%.

კომპანია დღიდან დაფუძნებისა დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ., №19, ბინა №80.

თუმცა, საანგარიშო, ასევე საანგარიშოს წინა პერიოდებშიც კომპანიის ფაქტიურად გილსამყოფელს წარმოადგენდა მის მიერ ფაქტიურად განხორციელებული სამშენებლო პროექტების ადგილსამყოფელები, კერძოდ: 1) ქალაქი თბილისი, გლდანის რაიონი, ნიკო კეცხოველის ქუჩა, N16 (ე.წ. „გლდანის პროექტი“, ს/კ N 01.11.10.013.166) და 2) ქალაქი თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, აბაის ქუჩა, N5 (ე.წ. „თემქის პროექტი“, ს/კ N 01.12.02.018.015).

საზოგადოების წესდებით და ფაქტობრივად კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა სხვა სამშენებლო კომპანიებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე და შესაბამისი უძრავი ქონების ობიექტების (საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები მშენებარე ობიექტებში) მიწოდება ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის მათთან გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. საანგარიშო პერიოდში კომპანია თავის საქმიანობას ახორციელებს მხოლოდ საქართველოს მასშტაბით (ქალაქი თბილისი), კერძოდ, ზემოთ აღწერილი სამშენებლო პროექტების ადგილსამყოფელების მიხედვით.

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2021 წლისათვის კომპანიაში მუშაობდა 6 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2022 წლისათვის კი 3 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება ასევე გამოიყენებს რეალური ღირებულების მიდგომასაც ისეთი აქტივებისა და ვალდებულებებისათვის, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკის ის არსებითი ნაწილი, რომელიც თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მიმართ.

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

საზოგადოების მოქმედი/(სამუშაო) ვალუტა არის და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენად გამოყენებულია ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული შესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საზოგადოების ხელთ არსებული ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებულ შეუზღუდავ ანგარიშებზე არსებული ნაშთისგან.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ბალანსის შედგენის თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსით.

ამონაგების აღიარება

საზოგადოება ამონაგებს შეაფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან გამოიქვითება საზოგადოების მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საზოგადოების საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა. საზოგადოება ამონაგებში არ ითვალისწინებს მესამე მხარის სახელით/სასარგებლოდ მიღებულ ისეთ თანხებს, როგორიცაა, მაგალითად სახელმწიფოს სახელით ამოღებული ბრუნვის გადასახადი, საქონლისა და მომსახურების გადასახადები და დამატებითი ღირებულების გადასახადი.

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების, როგორც საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

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

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაცი-
იდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრე-
ლობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის
ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი
ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან
ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ
საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შე-
საძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუ-
მებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ერთეულის თვითღირე-
ბულება განისაზღვრება აღიარების დღისათვის თანადროული გადახდისას გადასახდელი
ფასის ეკვივალენტით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პირობა სცილდება ჩვე-
ულებრივი საკრედიტო პირობების ფარგლებს, მაშინ ამ თანხასა და მთლიან გადასახდელ
თანხას შორის სხვაობა აღიარებული იქნება როგორც საპროცენტო ხარჯი კრედიტის ვადის
განმავლობაში, ან მოხდება მისი კაპიტალიზაცია, თუ გადავადებული გადახდა უკავშირდება
განსაკუთრებულ აქტივს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საზოგადოება ყველა ძირითადი საშუალებას აღრიცხავს
მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის
გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის
ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, აქტივის ცვეთადი ღირებულება ნაწილდება
სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში
დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც
შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუ-
შაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ
დასახული ამოცანების მიზნებისათვის.

საზოგადოება ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების
დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს
დანახარჯები იყო გაწეული.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაისინჯება ყოველი
ფინანსური წლის ბოლოს და თუ მოსალოდნელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასე-
ბებისაგან, ცვლილებები აისახება როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, აქტივის სა-
სარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით
საზოგადოებისათვის.

მიწა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღრიცხება ცალ-ცალკე, ძი-
რითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემ-
თხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებ-
ლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდება, შემოსულობა არ უნდა კლასიფიცირდეს როგორც ამონაგები.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

ჩვეულებრივი იჯარა - საზოგადოება როგორც მოიჯარე

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში და არ იცვლება მისი ვადის განმავლობაში. თუ შემდეგ მოიჯარე და მეიჯარე გადაწყვეტენ საიჯარო პირობების შეცვლას (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც უბრალოდ იჯარა განახლდება), აუცილებელია იჯარის კლასიფიკაციის გადახედვა.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს საზოგადოება საიჯარო გადასახდელებს ხარჯად აღიარებს (ისეთი მომსახურების დანახარჯების გარდა, როგორიცაა დაზღვევა და აქტივის მიმდინარე ტექნომსახურება) წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და მის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შემენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის შემენის დანახარჯები მოიცავს: მისი შემენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (იმ გადასახადების გარდა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საზოგადოებას უნდა დაუბრუნონ შემდგომში), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებსა და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შემენასთან. სავაჭრო დათმობა, სხვადასხვა სახის ფასდათმობები და სხვა ანალოგიური მუხლები არ ჩაირთვება შემენის დანახარჯების გაანგარიშებაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შემენის თვითღირებულებით, გასვლა აღიარებულია იდენტიფიცირებადი მეთოდით.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

ზოგიერთი სახის მარაგი შეიძლება მიეკუთვნოს სხვა აქტივების ანგარიშებს, მაგალითად მარაგი, რომელიც საზოგადოების მიერ გამოყენებული იყო საკუთარი წარმოების ძირითადი საშუალებების კომპონენტის სახით. სხვა აქტივზე ამგვარად მიკუთვნებული მარაგი შემდგომში აისახება წინამდებარე სააღრიცხვო პოლიტიკის იმ დებულებების მიხედვით, რომელიც ამ აქტივის ტიპის შესაფერისი იქნება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საზოგადოება საქონლისა და მომსაურების გაყიდვებს ახორციელებს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში, აქედან გამომდინარე, მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საზოგადოება ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხდება საექვო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

დივიდენდი

საზოგადოების შესაძლებლობა, გამოაცხადოს და გადაიხადოს დივიდენდი, ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ დაწესებულ წესებსა და ნორმებს.

გაუნაწილებელ მოგებაში დივიდენდების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში.

უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ვალუტა	31.12.2021წ.	31.12.2020წ.	31.12.2019 წ.
1 აშშ დოლარი	3,0976	3,2766	2,8677
1 ევრო	3,5040	4,0233	3,2095

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთგაქვითვას, ხოლო წმინდა ოდენობა ბალანსში ასახვას, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის სამართლებრივად მოქმედ უფლებას, და სახეზეა განზრახვა წარმოებულ იქნას ურთიერთგაქვითვა ნეტო-საფუძველზე ან ერთდროულად განხორციელებულ იქნას აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების შესრულება.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია ისტორიულ ღირებულებას აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებებისა სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმა მოცემულია ქვემოთ:

მანქანა-დანადგარები	10-50%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
სხვა ძირითადი საშუალებები	20-33%

(ლარი)

N	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
	შეძენის ღირებულება							
1	მანქანა-დანადგარები	129 905	-	(143 296)	273 201	10 169	-	263 031
2	ოფისის აღჭურვილობა	9 018	-	-	9 018	-	-	9 018
3	სხვა ძირითადი საშუალებები	17 699	-	-	17 699	-	-	17 699
	ჯამი	156 622	-	(143 296)	299 918	10 169	-	289 748

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2020	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2019
	ცვეთა							
1	მანქანა-დანადგარები	(21 370)	(10 848)	(39 257)	(49 779)	(20 989)	-	(28 790)
2	ოფისის აღჭურვილობა	(8 074)	(1 949)	-	(6 126)	(2 154)	-	(3 972)
3	სხვა ძირითადი საშუალებები	(17 699)	(1 348)	-	(16 350)	(1 957)	-	(14 393)
	ჯამი	(47 144)	(14 145)	(39 257)	(72 255)	(25 100)	-	(47 155)

	საბალანსო ღირებულება	109 479	(14 145)	(182 552)	227 662	(14 931)	-	242 593
--	-----------------------------	----------------	-----------------	------------------	----------------	-----------------	----------	----------------

5. სხვა გრძელვადიანი აქტივები („დეპოზიტი“ ბანკში)

სხვა გრძელვადიანი აქტივების („დეპოზიტი“ ბანკში) მუხლში ასახულია საბანკო გარანტიის ის თანხა, რომლის დეპონირების ვალდებულებაც კომპანიას დაეკისრა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთან“ 2016 წლის ნოემბერში დადებული უძრავი ქონების ქონება - „ქ. თბილისში, თემის დასახლებაში (კინოთეატრი „სიხარული“) მდებარე 3184.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1-N2 შენობა-ნაგებობები N1-N2 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.12.02.018.015) - ე.წ. „თემის პროექტი“) „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების (მუხლი 4 და მუხლი 7) შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით.

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში სხვა გრძელვადიანი აქტივების („დეპოზიტი“ ბანკში) მუხლში ასახული საბანკო გარანტიის თანხა უცვლელია და შეადგენს 120 000 ლარს.

აღნიშნული სიდიდით საბანკო გარანტიის თანხა ჩამოყალიბებული იყო 2016 წლის 5 დეკემბრიდან.

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	სამშენებლო მასალები, მ.შ.	-	69 962
-	გლდანი	-	-
	თემქა	-	69 962
2	მიწის ნაკვეთები	-	707 000
	გლდანი	-	-
	თემქა	-	707 000
3	დაუმთავრებელი წარმოება/მშენებლობა	-	9 641 410
	გლდანი	-	-
	თემქა	-	9 641 410
4	დასრულებული გასაყიდი ფართები:	5 663 300	3 064 389
	გლდანი	991 044	3 064 389
	თემქა	4 672 255	-
5	სხვა მარაგები	-	-
	ჯამი	5 663 300	13 482 761

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და მის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესს თანხით.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შეძენის თვითღირებულებით, გასვლა აღიარებულია საშუალო შეწონილი მეთოდით.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	სავაჭრო მოთხოვნები	995 271	546 325
-	გოდანი	477 398	546 325
-	თემქა	517 873	-
2	გადახდილი ავანსები	265 706	480 904
-	რეზიდენტ იურიდიულ/ფიზიკურ პირებზე	265 706	480 904
-	არარეზიდენტ იურიდიულ/ფიზიკურ პირებზე	-	-
	ჯამი	1 260 977	1 027 229

8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	-
2	ნაღდი ფული (უცხოური ვალუტა)	-	-
3	ფული საბანკო ანგარიშზე (ლარი)	764 570	522 079
4	ფული საბანკო ანგარიშზე (უცხოური ვალუტა)	3 099 250	1 666 004
5	ბანკის მიერ მყიდველების გაყინული თანხები	956 232	773 892
	ჯამი	4 820 052	2 961 975

9. საწესდებო კაპიტალი

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი უცვლელია და შეადგენს 635 000 ლარს.

აღნიშნული სიდიდით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი ჩამოყალიბებულია 2015 წლიდან (დღიდან სახელმწიფო რეგისტრაციისა) და შემდგომში მეტად აღარ შეცვლილა.

10. მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	ნანა კვანტალიანი	-	734 760
	სესხი ეროვნულ ვალუტაში	-	63 209
	სესხი აშშ დოლარში	-	671 551
2	ჯავანშირ ელმანი	189 646	6 726 965
	სესხი ეროვნულ ვალუტაში	-	204 226
	სესხი აშშ დოლარში	189 646	6 522 739
	სესხი ევროში	-	-
	ჯამი	189 646	7 461 724

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	სავაჭრო ვალდებულებები	22 612	20 942
-	რეზიდენტი იურიდიული/ფიზიკური პირები	22 612	20 942
-	არარეზიდენტი იურიდიული/ფიზიკური პირები	-	-
2	მყიდველებიდან მიღებული ავანსები	2 004 009	8 986 102
	გლდანი	520 467	1 161 986
	თემეს	1 483 542	7 824 116
	ჯამი	2 026 621	9 007 044

12. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	2021 წელი	2020 წელი
1	ამონაგები		
	გლდანი:	4 835 077	11 598 141
	ამონაგები საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული ფართების გაყიდვებიდან	4 742 909	11 332 372
	ამონაგები ავტო ფარეხების გაყიდვებიდან	34 965	90 346
	ამონაგები აბონირებიდან	57 203	175 423
	თემეს	14 914 168	-
	ამონაგები საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული ფართების გაყიდვებიდან	14 500 497	-
	ამონაგები ავტო ფარეხების გაყიდვებიდან	134 010	-
	ამონაგები აბონირებიდან	279 661	-
	გაყიდული საქონლის დაბრუნება	-	-
	ჯამი	19 749 244	11 598 141

13. სხვა შემოსავალი

(ლარი)			
	დასახელება	2021 წელი	2020 წელი
1	დადებითი საკურსო სხვაობები	47 533	437 576
2	სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	6 467	3 158
	ჯამი	54 000	440 733

14. ფინანსური რისკების მართვა

საზოგადოებაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. საზოგადოებას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საზოგადოების მიერ კონტრაგენტებისათვის საქონლისა და მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

საზოგადოების მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2021	31.12.2020
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1 260 977	1 027 229
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები		
ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	3 863 821	2 188 083
ბანკის მიერ მყიდველების გაყიდული	956 232	773 892
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	6 081 030	3 989 204

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვითვის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

საზოგადოება მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს

ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც ვალდებული პირი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ მოვალეობას და ეს იწვევს ფინანსურ ზარალს საზოგადოებისათვის. დებიტორები შედგებიან სხვადასხვა მომხმარებლებისგან, უმეტესად ფიზიკური პირებისაგან. საკრედიტო შეფასება ხორციელდება დებიტორების ფინანსური მდგომარეობის გადახედვით და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი საექვო ვალების რეზერვის შექმნით.

საბაზრო რისკი. საზოგადოება განიცდის საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) ლიკვიდურობის რისკით პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება სისტემატიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საზოგადოებას გააჩნია მიღებული სესხები, რომლებსაც ერიცხება პროცენტები.

	31.12.2021	31.12.2020
სულ საპროცენტო შემოსავლის მქონე აქტივები (გაცემული სესხები)	-	-
სულ საპროცენტო გასავლის მქონე ვალდებულებები (მიღებული სესხები)	189 646	7 461 724
წმინდა საპროცენტო სენსიტიურობის სხვაობა	(189 646)	(7 461 724)

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

მიუხედავად იმისა, რომ საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში, რამდენადაც საწარმოს გააჩნია/(გააჩნდა) უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული სოლიდური ვალდებულება - ნასესხები თანხები - ამდენად საწარმოს ხელმძღვანელობა ეწევა სისტემატურ მონიტორინგს უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით წარმოშობილ სავალუტო რისკის მისაღები ლიმიტების უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

15. კაპიტალის მართვა

საზოგადოების კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს საზოგადოების ფუნქციონირება, რათა პარტნიორებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, საზოგადოებამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

საზოგადოება არ ექვემდებარება გარეშე სუბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

16. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაიცვალოს გარიგების მსურველ მხარეებს შორის, გარდა იძულებული გაყიდვისა ან ლიკვიდაციისა და მისი საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე კვოტირებული ფასი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს, განსხვავებულ შემთხვევებში ხდება მათი დარეზერვება.

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრები ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან ერთი მხარე ფლობს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობას ან შეუძლია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო ხასიათის გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

- საქონლის ყიდვა-გაყიდვის ოპერაციებს;
- მომსახურების გაწევის ოპერაციებს;
- მიღებულ სესხებს შესაბამისი საპროცენტო ხარჯებით;
- თანხის გადარიცხვას დივიდენდის სახით;

- წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების შრომის ანაზღაურებას.

დაკავშირებული მხარეები, მათთან განხორციელებული ოპერაციები

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	2021 წელი	2020 წელი
1	ნანა კვანტალიანი	მიღებული სესხი	-	144 350
2	ნანა კვანტალიანი	დარიცხული პროცენტი	10 401	42 920
3	ნანა კვანტალიანი	გადახდილი სესხი	601 914	144 350
4	ნანა კვანტალიანი	გადახდილი პროცენტი	146 709	-
5	ჯავანშირ ელმანი	მიღებული სესხი	-	-
6	ჯავანშირ ელმანი	დარიცხული პროცენტი	129 027	684 449
7	ჯავანშირ ელმანი	გადახდილი სესხი	5 792 439	4 376 932
8	ჯავანშირ ელმანი	გადახდილი პროცენტი	935 465	1 203 599
9	ენსი გრუპი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	122 366	112 846
10	ენსი გრუპი	შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები	2 046 046	6 043 022
11	ენსი გრუპი	გაცემული დივიდენდი	440 000	-
12	სერგო კვანტალიანი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	126 156	-
13	სერგო კვანტალიანი	ხელმძღვანელის გასამრჯელო	109 156	76 531
14	აკაკი კიკალიშვილი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	155 354	-
15	შპს „ენსი დეველოპმენტი“	მოთხოვნა მიწოდებიდან	-	309 053

დაკავშირებული მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციებიდან წარმოშობილი მოთხოვნა/ვალდებულების ნაშთები 31.12.2021წ. თარიღით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31/12/2021	ნაშთი 31/12/2020
1	ნანა კვანტალიანი	მიღებული სესხი	-	599 390
2	ნანა კვანტალიანი	გადასახდელი პროცენტი	-	135 370
3	ჯავანშირ ელმანი	მიღებული სესხი	-	5 755 119
4	ჯავანშირ ელმანი	გადასახდელი პროცენტი	189 646	971 846
5	ენსი გრუპი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	105 628	111 732
6	ენსი გრუპი	გადახდილი ავანსები	240 761	284 527
7	ენსი გრუპი	ავანსად მიღებული „დივიდენდი“	440 000	-
8	სერგო კვანტალიანი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	123 904	-
9	სერგო კვანტალიანი	ხელმძღვანელის გასამრჯელო(გადასახდელი)	5 000	5 000
10	აკაკი კიკალიშვილი	მოთხოვნა მიწოდებიდან	150 172	-
11	შპს „ენსი დეველოპმენტი“	მოთხოვნა მიწოდებიდან	106 282	306 002

18. წინა პერიოდის კორექტირებები

როგორც მითითებულია მე-2 შენიშვნაში, წინა საანგარიშო პერიოდის (2020 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

19. განუსაზღვრელი ვალდებულებები

სასამართლო განხილვები. 31.12.2021წ. მდგომარეობით საზოგადოება არ მონაწილეობდა სასამართლო ან/და სხვა ტიპის დავებში.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს კანონმდებლობა საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო სფეროში განიცდიდა ხშირ ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების გარიგებებსა და საქმიანობასთან მიმართებაში გაკეთებული კანონმდებლობის ინტერპრეტირება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს საგადასახადო სამსახურების ინტერპრეტაციას. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ გამოიჩინონ კანონმდებლობის განსხვავებული ინტერპრეტაცია ადრე მომხდარი გარიგებებისა და საქმიანობის მიმართ. შესაბამისად, შეიძლება წარმოიქმნას დამატებითი გადასახადების, ჯარიმების და საურავების დარიცხვის რისკი.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების აქტივები არ ყოფილა დაგირავებული ან/და შეზღუდული.

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. საზოგადოებას მოზიდულ სახსრებთან დაკავშირებით გააჩნია ვალდებულებები, თუმცა მათი გადახდის რისკები არ ფიქსირდება.

20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

უკრაინაში მიმდინარე ომის შედეგად, მრავალმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დაუწესეს რუსეთს, სხვა საწარმოებს და ფიზიკურ პირებს.

კრიზისული სიტუაცია ევროპასა და მთელ მსოფლიოში ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა ომმა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში. უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან. შესაბამისად მოსალოდნელია, რომ ომს გრძელვადიან პერსპექტივაში უარყოფითი გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზეც, ისევე როგორც ევროპაში უკვე დაწყებულ გარკვეულ საფინანსო ეკონომიკურ სირთულეებზე.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე მოვლენები ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, შეტანილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რაც შეეხება უკრაინის მოვლენებს, საზოგადოების ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ უკრაინაში ომი არამაკორექტირებელი მოვლენაა და ყურადღებით აკვირდება მიმდინარე ეკონომიკურ ვითარებას, რათა, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისად დააკორექტიროს საზოგადოების საქმიანობის შედეგები.