



2021

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

და მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1-4
<i>კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება</i>	
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
<i>კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები</i>	
1. ძირითადი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი	10
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	20
5. წინა წლის შეცდომის გასწორება	21
6. ძირითადი საშუალებები	22
7. საინვესტიციო ქონება	24
8. მარაგები	25
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	26
11. საწესდებო კაპიტალი	26
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26
13. შემოსავალი	26
14. გაუფასურების რეზერვი	27
15. სხვა საერთო ხარჯი	27
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	27
17. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	27
18. მოგების გადასახადი / გადავადებული მოგების გადასახადი	28
19. პირობითი ვალდებულებები	28
20. ფინანსური რისკის მართვა	29
21. დაკავშირებული მხარეები	30
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31
<i>ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება</i>	32

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმენლად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჯგუფმა 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის განმავლობაში მოახდინა ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანა, რომლის ღირებულება შეფასებული იყო დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. შემფასებლის ანგარიშში გაურკვეველია, თუ შეფასების რა მეთოდებით იხელმძღვანელა შემფასებელმა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას, იქნა თუ არა შეგროვებული სათანადო მტკიცებულებები და თუ იქნა - რა წყაროებიდან, მოხდა თუ არა აქტივების სასიცოცხლო ვადების ანალიზი და რა ვადები დადგინდა, გამოიყენა თუ არა ანალოგიური ტიპის აქტივები რეალური ღირებულების საიმედოობის განსაზღვრის მიზნით. შედეგად, შეუძლებელია განვსაზღვროთ აუცილებელია თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის (იხილეთ მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის აბზაცი 3 და 4).

ჯგუფმა 2021 წლის 31 დეკემბრის მოახდინა 11,568,134 ლარის საინვესტიციო ქონების კალსიფიკაციის შეცვლა ძირითად საშუალებებად (შენიშვნა 6 და 7), რაც მიმდინარე წელს აჩვენა ძირითადი საშუალებების ზრდად და საინვესტიციო ქონების შემცირებად. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აღნიშნული ცვლილება წარმოადგენს თუ არა მიმდინარე პერიოდისთვის მისაკუთვნებელს, თუ უნდა მომხდარიყო 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გადაანგარიშება. აღნიშნულს არ აქვს გავლენა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

2021 წლის განმავლობაში ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 335,749,486 ლარით საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანის გზით (რომლის გასხვისებაც არ მომხდარა 2021 წლის განმავლობაში). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა აღნიშნული აქტივები შეაფასა სამართლიანი ღირებულებით, რის შედეგადაც აღნიშნული აქტივების ღირებულება ჩამოფასდა 101,414,939 ლარამდე და, შესაბამისად, აღიარდა წმინდა ზარალი აღნიშნული საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებიდან 234,301,547 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აღნიშნული საინვესტიციო ქონების ღირებულების სისწორე მათი კაპიტალში შემოტანის მომენტში. შედეგად, ვერ განსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის საწესდებო კაპიტალსა და საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასებიდან მიღებულ ზარალზე, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების, სრული შემოსავლისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა შესაბამის ელემენტებში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 3,967,937 ლარით ძირითადი საშუალებების კაპიტალში შეტანის გზით და აღნიშნული აქტივების გასვლამ ამავე - 2021 წელს შეადგინა 47,600 ლარი. აღნიშნული ოპერაციების შედეგი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის შეადგენს 3,920,337 ლარს. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აღნიშნული ძირითადი საშუალებების ღირებულების სისწორე მათი კაპიტალში შემოტანის მომენტში. შედეგად, ვერ გავსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ღირებულების 3,920,337 ლარის ოდენობის ნაწილზე და კაპიტალის აღნიშნულ ცვლილებებზე 2021 წლის განმავლობაში, რომელიც წარმოდგენილია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, და ამავე თარიღით დასრულებული წლის კაპიტალის ცვლილებების, ფულადი ნაკადებისა და სრული

შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჯგუფის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის ასახული შპს „წყალტუბოს თერმული წყლებისა“ და შპს „დემეტრე 96“-ის კონსოლიდაციის შედეგები და ნაჩვენებია შესაბამისი ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში, რომლის ელიმინაციას კონსოლიდაციის პროცესში არ არის გაკეთებული. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აღნიშნულის გავლენა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე და ამავდროულად თარიღით დასრულებილი წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებზე, რადგან ვერ მოვიპოვეთ შპს წყალტუბოს თერმული წყლების და შპს დემეტრე 96-ის შესაბამისი აუდიტებული ფინანსური ანგარიშგებები.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რადგან ჯგუფმა და ჯგუფში შემავალმა ყველა კომპანიამ გარდა შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრისა“ შეცვალა ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო პოლიტიკა 2020 წლის 31 დეკემბრის და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. აღნიშნულ შვილობილ კომპანიას არ განუხორციელებია ძირითადი საშუალებების გადაფასება, შესაბამისად ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები იმისათვის რომ შეგვეფასებინა აღნიშნული ცდომილების ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ასევე ჯგუფში შემავალმა კომპანიამ შპს „სამთომამშველმა“ მოხადინა ძირითადი საშუალებების შეფასება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის სრულად, კერძო შემფასებლის საშუალებით, მათ შორის მიწისა და მასზე დამაგრებული შენობის, რომელსაც ჯგუფი იყენებს ადმინისტრაციული მიზნებისთვის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები აღნიშნული მიწისა და მასზე დამაგრებული შენობის რეალური ღირებულების გაანგარიშების სისწორის შესახებ, ზემოთ ხსენებული კერძო შემფასებლის მხრიდან სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშების შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებთან შეუსაბამობის გამო. შეფასებულ აქტივთა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 559,763 ლარს. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ზემოთ აღნიშნულ რეალური ღირებულების ოდენობაში.

2021 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩვენ აგრეთვე უნდა ჩავვეტარებინა მე-3 შენიშვნაში წარმოდგენილი 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებების აუდიტი. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება აღნიშნულ შესწორებებზე, რადგან ჯგუფმა ვერ შეძლო მათი შინაარსის და შესაბამისი გამამყარებელი დოკუმენტაციის მოწოდება, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, რამდენად მიზანშეწონილი და სწორია აღნიშნული შესწორებები. ჩვენ არ დავუნიშნევართ ჯგუფის 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სარეზერვო კაპიტალი და ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი წარმოადგენს სხვაობას ძირითადი საშუალებების შეფასებულ ღირებულებასა და ისტორიულ ღირებულებას შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულების ნაშთზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა აღნიშნულ მაჩვენებლებსა და ცვეთის ხარჯზე ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

სხვა გარემოებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტირებული იყო სხვა აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელმაც უარი გამოსცა მოსაზრების გამოთქმაზე 2021 წლის 14 დეკემბერს შემდეგი მიზეზების გამო:

მშობელმა კომპანიამ საინვესტიციო ქონება 2020 წლის 31 დეკემბრის აღრიცხვა რეალური ღირებულებით და ვერ წარადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება რეტროსპექტიულად 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების ყველა მუხლიდან, მხოლოდ საინვესტიციო ქონების ნაწილზე - 25,843,866 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონებაზე და შესაბამისი ღირებულებით გაუნაწილებელ მოგებაზე აუდიტორმა ვერ მოახერხა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება შეფასებული ღირებულების სისწორეზე.

ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სარეზერვო კაპიტალი და ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი წარმოადგენს სხვაობას ძირითადი საშუალებების შეფასებულ ღირებულებასა და ისტორიულ ღირებულებას შორის. აუდიტორმა ვერ მოიპოვა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულების ნაშთზე 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის და ვერ განსაზღვრა აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა აღნიშნულ მაჩვენებლებსა და ცვეთის ხარჯზე ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეცვალა ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ჯგუფში შემავალმა ყველა კომპანიამ გარდა შპს "საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრისა" აღნიშნული ცვლილება ასახა პერსპექტიულად. აღნიშნულ შვილობილ კომპანიას არ განუხორციელებია ძირითადი საშუალებების გადაფასება, შესაბამისად მათ ვერ მოიპოვეს საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები, რომ შეეფასებინათ აღნიშნული ცდომილების ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც ასახულია ჯგუფის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია ჯგუფის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებული ცოდნიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას ამ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სოფიკო ღუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

თბილისი, საქართველო

2022 წლის 29 სექტემბერი

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას ამ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ სქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

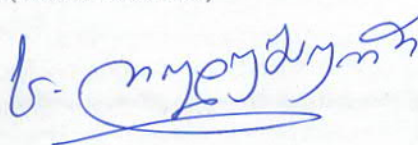
ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სოფიკო დუდუშაური, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-835962)

შპს „ნექსია თიბი“ (SARAS-F 550338)

თბილისი, საქართველო

2022 წლის 29 სექტემბერი



შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

		31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული*)	1 იანვარი 2020 (გადაანგარიშებული*)
შენიშვნა				
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიცია		27,391,000	-	35,207,585
ძირითადი საშუალებები	6	71,947,169	78,378,109	82,179,864
საინვესტიციო ქონება	7	274,943,196	283,158,438	75,092,419
არამატერიალური აქტივები		72,552	47,990	52,087
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		529	182,635	18,370,831
სულ გრძელვადიანი აქტივები		374,354,446	361,767,172	210,902,786
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	8	3,070,762	4,484,153	3,794,391
გაცემული სესხები		28,719	-	38,091
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,167,820	5,648,745	2,110,963
წინასწარ გადახდილი გადასახადები			820,120	9,298,610
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		5,477,408	5,180,302	1,753,108
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	12,329,496	16,682,791	16,459,643
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,074,205	32,816,111	33,454,806
სულ აქტივები		398,428,651	394,583,283	244,357,592
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	1,008,624,981	713,928,930	566,243,401
დაგროვებული ზარალი		(668,663,807)	(381,012,051)	(373,293,385)
სარეზერვო კაპიტალი	6; 7	53,846,693	58,808,861	50,309,665
სულ კაპიტალი		393,807,867	391,725,740	243,259,681
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		-	63,587	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	63,587	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება		1,361,998	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,237,142	2,782,639	1,077,861
სხვა ვალდებულებები		21,644	11,317	20,050
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,620,784	2,793,956	1,097,911
სულ ვალდებულებები		4,620,784	2,857,543	1,097,911
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		398,428,651	394,583,283	244,357,592

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2020 და 2019 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

ინგა ცირდავა
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

9-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული*)	1 იანვარი 2020 (გადაანგარიშებული*)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიცია		27,391,000	-	35,207,585
ძირითადი საშუალებები	6	71,947,169	78,378,109	82,179,864
საინვესტიციო ქონება	7	274,943,196	283,158,438	75,092,419
არამატერიალური აქტივები		72,552	47,990	52,087
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		529	182,635	18,370,831
სულ გრძელვადიანი აქტივები		374,354,446	361,767,172	210,902,786
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	8	3,070,762	4,484,153	3,794,391
გაცემული სესხები		28,719	-	38,091
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,167,820	5,648,745	2,110,963
წინასწარ გადახდილი გადასახადები			820,120	9,298,610
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		5,477,408	5,180,302	1,753,108
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	12,329,496	16,682,791	16,459,643
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,074,205	32,816,111	33,454,806
სულ აქტივები		398,428,651	394,583,283	244,357,592
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	1,008,624,981	713,928,930	566,243,401
დაგროვებული ზარალი		(668,663,807)	(381,012,051)	(373,293,385)
სარეზერვო კაპიტალი	6; 7	53,846,693	58,808,861	50,309,665
სულ კაპიტალი		393,807,867	391,725,740	243,259,681
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		-	63,587	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	63,587	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება		1,361,998	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,237,142	2,782,639	1,077,861
სხვა ვალდებულებები		21,644	11,317	20,050
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,620,784	2,793,956	1,097,911
სულ ვალდებულებები		4,620,784	2,857,543	1,097,911
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		398,428,651	394,583,283	244,357,592

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2020 და 2019 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

ინგა ცირდავა
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

9-31 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
 სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

		2021	2020
		(გადაანგარიშებული)	
შემოსავალი	13	10,822,024	15,171,864
მოგება / (ზარალი) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	7	(288,574,044)	3,204,120
<i>საოპერაციო ხარჯები:</i>			
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი		(7,743,600)	(6,662,772)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(3,876,365)	(6,374,727)
კომუნალური და დაცვის ხარჯები		(936,783)	(1,189,272)
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	14	(769,848)	(5,137,952)
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა		(125,924)	(2,126,371)
საკონსულტაციო ხარჯები		(245,122)	(158,944)
რემონტის ხარჯი		(15,713)	(10,205)
საწვავი და ტრანსპორტირება		(168,844)	(90,790)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	7	-	(2,585,198)
სხვა საერთო ხარჯები	15	(3,062,550)	(2,770,389)
საოპერაციო ზარალი		(294,696,769)	(8,730,636)
საკუროსო სხვაობის წმინდა შედეგი		(155,784)	268,461
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	16	19,134,711	4,121,402
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	17	(11,934,053)	(4,573,688)
წლის ზარალი დაბეგვრამდე		(287,651,895)	(8,914,461)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(287,651,895)	7,228,309
<i>სხვა სრული შემოსავალი</i>			
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		-	16,142,770
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		(287,651,895)	7,228,309

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 10)	დაგროვილი ზარალი (გადაანგარიშებული)	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	566,243,401	(373,293,385)	50,309,665	243,259,681
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	147,685,529	-	-	147,685,529
ზრდა ძირიდადი საშუალებების გადაფასების რეზერვში	-	-	16,142,770	16,142,770
შემცირება ძირიდადი საშუალებების გადაფასების რეზერვში	-	-	(6,447,779)	(6,447,779)
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	(8,914,461)	-	(8,914,461)
გადაფასების ნამეტის გადატანა დაგროვებულ მოგებაზე	-	1,195,795	(1,195,795)	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	713,928,930	(381,012,051)	58,808,861	391,725,740
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	294,696,051	-	-	294,696,051
ცვლილება ძირიდადი საშუალებების გადაფასების რეზერვში	-	-	(4,962,168)	(4,962,168)
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	(287,651,756)	-	(287,651,756)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,008,624,981	(668,663,807)	53,846,693	393,807,867

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2020 წლის და 2019 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
 ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(287,651,895)	(8,914,461)
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,876,309	6,374,727
მოგება/ (ზარალი) საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	288,574,044	(3,204,120)
გაუფასურების რეზერვი	643,936	5,127,578
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	10,013,554	2,598,771
მარაგების ჩამოწერა	-	21,350
ფინანსური შემოსავალი	(63,038)	(1,395,376)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	(12,425)
ფინანსური ხარჯი	73,306	63,537
აქტივების გასვლით და გაყიდვით მიღებული მოგება	(1,807,411)	(1,849,267)
წმინდა ზარალი (მოგება) საკუროსო სხვაობიდან	155,784	(286,222)
საოპერაციო შედეგები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე	13,814,589	(1,475,908)
კლება/(ზრდა) მარაგებში	475,860	(730,747)
კლება/(ზრდა) ავანსებში	(333,707)	166,572
(ზრდა)/კლება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	1,962,926	(4,035,561)
კლება/(ზრდა) საგადასახადო აქტივებში/(ვალდებულებებში)	2,182,118	3,411,412
(კლება)/ზრდა სავაჭრო ვალდებულებებში	460,665	1,677,383
(კლება)/ზრდა მიღებულ ავანსებში	10,991	(617)
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	18,573,442	(987,466)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	4,004,229	924,365
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(780,581)	(1,342,112)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	1,336	46,872
სესხის გაცემა	-	129,158
გაცემული სესხის დაბრუნება	4,000	10,050
მიღებული პროცენტები	21,841	1,222,513
ინვესტიციის ზრდა	(25,979,447)	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(22,728,622)	990,846
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
იჯარის გადასახადის გადახდა	(5,000)	(96,322)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(5,000)	(96,322)
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა / (შემცირება)	(4,160,179)	(92,942)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში (შენიშვნა 10)	16,682,791	16,459,643
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების შედეგი ფულად სახსრებზე	(193,116)	316,090
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს (შენიშვნა 10)	12,329,496	16,682,791

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2020 წლის და 2019 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“ (კომპანია) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2013 წლის 30 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე.

კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია: 405007200.

შვილობილი კომპანიები და მეკავშირე საწარმოები

ჯგუფი შედგება შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიის“ (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი და მეკავშირე საწარმოებისგან:

კომპანია	მფლობელობა %	ინვესტიციის ოდენობა	დაარსების თარიღი	საქმიანობის სფერო	შეძენის/გადმოცემის თარიღი
შპს „საქართველოს საზღვაო სანაოსნო“	100%	79,701,731	05-02-1998	საზღვაო სატრანსპორტო საქმიანობა	1-09-2019
შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი“	100%	1,897,500	23-08-1999	საკონცერტო დარბაზის მომსახურება	21-11-2019
შპს „საქსპექტრანსი“	100%	18,375,159	01-04-2005	სპეციალური ტრანსპორტის პროექტირება, კონსტრუირება	25-04-2019
შპს „სამთომამშველი“	100%	638,155	06-09-2007	მიწისქვეშა ობიექტების სამთოსამამშველო მომსახურება	01-09-2019
შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“	100%	13,811,481	30-03-2000	კარბიდის წარმოება, რეალიზაცია	01-09-2019
შპს „სპეც-კაპ სერვისი“	100%	442,062	12-12-2003	ნავთობ საძიებო საქმიანობა	01-09-2019
სს „კურორტი მენჯი“	100%	38,729	26-11-1996	საკურორტო მომსახურება	01-09-2019

აღნიშნული კომპანიები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი და 100% წილის მფლობელი 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“, რომელიც თავის მხრივ სახელმწიფოს 100%- მფლობელობაში მყოფი კომპანიაა. 2019 წლის 3 სექტემბრის საქართველოს ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული N1/1-4028 ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანიასთან“ შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ შერწყმა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი და 100%- იანი წილის მფლობელი არის საქართველოს სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა შვილობილი კომპანიების მართვა და მათი რესურსების მიმართვა სახელმწიფო დანიშნულების პროექტების განსახორციელებლად. აგრეთვე ჯგუფის საკუთებაში არსებული ქონების მოვლა და გაიჯარება ელექტრონული თუ საჯარო აუქციონის წესით.

ჯგუფის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას 1 N70, II სართული, თბილისი, საქართველო. ჯგუფის მთავარი ოფისი მდებარეობს მის სარეგისტრაციო მისამართზე.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში მშობელი კომპანიის დირექტორი არის გრიგოლ გიორგაძე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს 10 ”კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ სტანდარტის შესაბამისად.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული მე-3 შენიშვნაში წარმოდგენილი ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკის მიხედვით.

წინა წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასევე მომზადებული იყო ფასს-ის შესაბამისად.

შვილობილი კომპანიები არიან ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდებიან ჯგუფის მიერ. კონტორლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად დაარეგულიროს ორგანიზაციის ფინანსური და სამუშაო პოლიტიკა ისე რომ, მიიღოს სარგებელი მისი სამუშაო საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან კონტროლის შეწყვეტის დღემდე.

ჯგუფის მიერ შვილობილი კომპანიის შესყიდვისას გამოიყენება შესყიდვის მეთოდი. შესყიდული ამოცნობადი აქტივები და ვალდებულებები თუ პირობითი ვალდებულებები, დაშვებული ბიზნეს გაერთიანებისას აღირიცხება შესყიდვის დღეს არსებული სამართლიანი ღირებულებით, უმცირესობის წილის მოცულობის მიუხედავად.

შიდა ჯგუფური ნაშთები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან არ არის გათვალისწინებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ჯგუფი არის სახელმწიფო საკუთრებაში და აქვს მხარდაჭერა საქმიანობის გასაგრძელებლად. იმის მიუხედავად რომ ჯგუფი 2021 და 2020 წლებში არის ზარალზე და ჯგუფის შემოსავლებიც საგრძნობლად არის შემცირებული 2021 წელს, ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ მიუხედავად აღნიშნული უარყოფითი მაჩვენებლების, ჯგუფს აქვს შესაძლებლობა ფუნქციონირების. ასევე ჯგუფის მიმდინარე აქტივები მნიშვნელოვნად აღემატება მის მიმდინარე ვალდებულებებს, რაც გულისხმობს რომ ჯგუფი არის თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანი, ფინანსური ანგარიშგების მომზადებიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და ჯგუფის მიერ კონტროლირებადი პირების (შვილობილი კომპანიები) ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ჯგუფის გააჩნია:

- ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე;
- მონაწილეობა ან უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე; და
- უნარი, გამოიყენოს ძალაუფლება უკუგებაზე ზემოქმედების მიზნით.

ჯგუფი აფასებს, აკონტროლებს თუ არა იგი ინვესტირების ობიექტს, თუ გარემოებები მიუთითებს, რომ ზემოთ მოყვანილი სამი ელემენტიდან ერთში ან მეტში მოხდა ცვლილება.

როდესაც ჯგუფი ინვესტირების ობიექტში ფლობს ხმის უფლებათა უმრავლესობაზე ნაკლებს, მას ძალაუფლება გააჩნია, თუ მისი ხმის უფლება მას ანიჭებს პრაქტიკულ შესაძლებლობას, ცალმხრივად გაუძღვას პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადგენად, არის თუ არა ფლობილი ხმების რაოდენობა საკმარისი ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლების განსახორციელებლად, ჯგუფი აფასებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებს:

- ჯგუფის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- ჯგუფის, სხვა მფლობელებისა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ ჯგუფს ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვას შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.

შვილობილი ჯგუფის კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი მასზე კონტროლს მოიპოვებს და წყდება, როდესაც ამ კონტროლს კარგავს. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული შვილობილი ჯგუფის შემოსავალი და ხარჯები მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს და გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც ჯგუფი კონტროლს კარგავს.

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება ჯგუფის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელ წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები ჯგუფის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელ წილებს მიეწერება მაშინაც კი, თუ ამის შედეგად არამაკონტროლებელი წილებს უარყოფითი ნაშთი გამოსდით.

აუცილებლობის შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება ისე კორექტირდება, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა ჯგუფის პოლიტიკასთან შესაბამისობაში მოვიდეს.

ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივები და ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი სახსრების მოძრაობა, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული კონსოლიდირებისას სრულად იქვითება.

არასაკონტროლო წილი

არასაკონტროლო წილები წარმოადგენს შვილობილი ჯგუფის იმ კაპიტალს, რომელიც პირდაპირ ან ირიბად არ ეკუთვნის მშობელ კომპანიას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

არასაკონტროლო წილები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ცალკე, ხოლო ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში - კაპიტალის ნაწილად, მაგრამ მშობელი ჯგუფის სააქციო კაპიტალისგან ცალკე.

ისეთი ცვლილება ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიებში ფლობილ წილებში, რომელიც არ იწვევს ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება როგორც წილობრივი ტრანზაქციები. ჯგუფის წილებისა და არასაკონტროლო წილების საბალანსო ღირებულებები კორექტირდება და ასახავს შვილობილ კომპანიებში მათი ფარდობითი წილების ცვლილებას. ნებისმიერი სხვაობა არასაკონტროლო წილის კორექტირების ოდენობასა და გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას შორის აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში და მიეწერება ჯგუფის მფლობელებს.

როცა ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ ჯგუფში, მოგება ან ზარალი ტრანზაქციიდან აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში და იანგარიშება როგორც სხვაობა ი) მიღებული კომპენსაციის და შენარჩუნებული წილის რეალური ღირებულებების ჯამურ თანხასა და იი) კონტროლის დაკარგვამდე შვილობილის არსებული აქტივების (გუდვილის ჩათვლით), ვალდებულებებისა და არასაკონტროლო წილის საბალანსო ღირებულებებს შორის. ყველა თანხა, რომელიც აღიარებული იყო შვილობილთან დაკავშირებით, როგორც სხვა საერთო შემოსავალი, აღირიცხება ისე, როგორც აღირიცხებოდა ჯგუფს რომ პირდაპირ გაეყიდა შვილობილთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები (გადაკლასიფიცირდება მოგება/ზარალში ან კაპიტალის რომელიმე სხვა კატეგორიაში შესაბამისი ფასს-ის მიხედვით). კონტროლის დაკარგვის მომენტში, ყოფილ შვილობილ ჯგუფში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება ჩაითვლება მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში (ყოფილ შვილობილ ჯგუფში) ინვესტიციის ღირებულებად თავდაპირველი აღიარებისას.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს აგრეთვე დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს. საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი აღირიცხება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი წარმოიშვა.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ხდება ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საკუთარ კაპიტალში საინვესტიციო ქონების გადაფასების რეზერვი გადადის გაუნაწილებელ მოგებაში, როდესაც გადაფასებით მიღებული ნამეტის რეალიზება ხორციელდება აქტივის ჩამოწერის ან გასხვისების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. შედეგად, ამ თარიღიდან კომპანია აქტივების შეფასებას ახორციელებს გადაფასების მოდელით, ხოლო მანამდე ძირითად საშუალებებს

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აღრიცხავდა თვითღირებულების მოდელით. აღნიშნული არ იწვევს წინა შესადარისი პერიოდის გადათვლას და შესაბამისად წინა პერიოდის რიცხვები უცვლელად არის წარმოდგენილი.

აქტივების შეფასების შედეგები ჯგუფმა ასახა თავის 31 დეკემბრით მომზადებულ ანგარიშგებაში და თითოეული ქონების გადაფასება, ჩამოფასება და გადაფასების ნამეტი ასახა შესაბამისად მიმდინარე წლის მოგება ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საკუთარი კაპიტალის ნაწილში.

2020 წლის 31 დეკემბრამდე მოქმედი პოლიტიკა ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ასეთი ხარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლისა და სესხით სარგებლობის ხარჯებს გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტების შემთხვევაში თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. როდესაც ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის პერიოდული შეცვლა ხდება აუცილებელი, ჯგუფი ასეთ ნაწილებს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად კონკრეტული სასარგებლო გამოყენების ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. ანალოგიურად, როდესაც ტარდება ფართომასშტაბიანი ინსპექცია, მისი ხარჯის აღიარება ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ხდება, როგორც ჩანაცვლების ღირებულებისა თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია.

ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღრიცხება თვითღირებულებით გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე, პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც კაპიტალიზირდება ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

ხარჯებთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოიწერა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

<i>ძირითადი საშუალების ჯგუფი</i>	<i>სასარგებლო პერიოდის ვადა</i>
შენობა ნაგებობები	50 წელი
მანქანა დანადგარები	10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	10 წელი
მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე.

თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა სავაჭრო მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- რომლებსაც ჯგუფი უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც ჯგუფი თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- რომლებზეც ჯგუფმა შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

ჯგუფი ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

ჯგუფის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად. ჯგუფის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია ჯგუფის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით ჯგუფის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, ჯგუფი მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი. ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

	<30 დღე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	>180
რეზერვი %	2%	5%	25%	50%	100%

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ჯგუფმა (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, ჯგუფის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც ჯგუფი შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო

ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

ინვესტიცია ასოცირებულ საწარმოში

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფი აღრიცხავს ინვესტიციას ასოცირებულ კომპანიაში თვითღირებულებით, რომელიც წარმოადგენს ასოცირებული კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ნაწილს.

იჯარა

განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, იჯარის დასაწყისში ხდება, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებადი აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიცემის საწევლოდ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აღიარებს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს უშუალოდ

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებებს, დაკორექტირებულს ნებისმიერი დამატებითი გადასახადით, რომელიც განხორციელდა იჯარის დაწყების თარიღში ან მანამდე, ასევე, მოიჯარის მიერ გაწეულ ნებისმიერ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟის ან ფილიალებსა და ოფისებში განხორციელებული გაუმჯობესების მოსახსნელად.

აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის დაწყებიდან ვადის დასრულებამდე ერიცხება ცვეთა წრფივი მეთოდით, რომელიც აღირიცხება სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც ცვეთის ხარჯი.

საიჯარო ვალდებულება

ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს.

ზოგადად, საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის არსებულ ფიქსირებულ გადახდებს) მიღებული საიჯარო წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით; ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას და იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლების გამოყენებას.

ჯგუფის შემთხვევაში, საიჯარო გადახდები მოიცავს ყოველთვიურ ფიქსირებულ გადასახდელებს უცხოურ ვალუტაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას ზრდის საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით და ამცირებს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. ამასთანავე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, თუ ადგილი აქვს საიჯარო ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება

შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან აღიარდება შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის განმავლობაში. გაცემული საიჯარო შეღავათები აღიარდება მთლიანი საიჯარო შემოსავლის განუყოფელი ნაწილის შემოსავლის სახით, იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფის შემოსავალის ნაწილი განისაზღვრება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისაღები ანაზღაურების მიხედვით. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს, როდესაც მოხდება კლიენტისთვის საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა.

ყოველ ხელშეკრულებაზე ჯგუფი ახორციელებს შემდეგ ნაბიჯებს: ახდენს კონტრაქტის არსებობის იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებას; განსაზღვრავს ტრანზაქციის ფასს; ანაწილებს ტრანზაქციის ფასს თითოეული შესრულების ვალდებულებაზე და აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ყველა შესრულების ვალდებულება შესრულდება დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მიწოდებით.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა საშემოსავლოსი აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები დაარამტერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს დამუშნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კონტრიბუციას. კაპიტალში არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება აკუმულირებულ ზარალში / გაუნაწილებელ მოგებაში.

დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელსაც გამოყენებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 აშშ დოლარი/ ლარი	3,0976	3.2766
1 ევრო/ლარი	3,5040	4.0233

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ვადები და სამართლიანი ღირებულება

ძირითადი საშუალებები იცვითება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაშია აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანია იყენებს ძირითადი საშუალებების გადაფასების მოდელს. ძირითადი საშუალება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია, კომპანია გადაფასებული ღირებულებით (რაც გადაფასების მომენტისათვის მისი რეალური ღირებულების ტოლი იქნება), შემდგომში დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით. როდესაც ძირითადი საშუალების რომელიმე ობიექტის გადაფასება ხდება, მთლიანად ფასდება ძირითადი საშუალებების ის კლასი, რომელსაც მოცემული აქტივი მიეკუთვნება.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფი ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი. ჩვეულებრივად, ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9-ის მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა წლის შეცდომის გასწორება

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2020 წლის 31 დეკემბრის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბალანსების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის ქ იანვრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	78,254,281	123,828	78,378,109
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	225,685	(43,050)	182,635
მარაგები	5,883,564	(1,399,411)	4,484,153
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,029,632	2,619,113	5,648,745
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	5,730,589	(4,910,469)	820,120
საწესდებო კაპიტალი	713,707,755	221,175	713,928,930
დაუფარავი ზარალი	(386,326,413)	5,314,362	(381,012,051)
სარეზერვო კაპიტალი	64,894,779	(6,085,918)	58,808,861
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	645,096	2,137,543	2,782,639
სხვა ვალდებულებები	187,627	(176,310)	11,317
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	65,962	5,114,340	5,180,302
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	225,685	(43,050)	182,635
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
შემოსავალი	15,487,340	(315,476)	15,171,864
მოგება საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	3,204,120	(315,476)	2,888,644
გაუფასურების რეზერვი	(4,694,849)	(443,103)	(5,137,952)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	(9,544,079)	6,958,881	(2,585,198)
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(6,568,682)	(94,090)	(6,662,772)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(6,423,694)	48,967	(6,374,727)
კომუნალური და დაცვის ხარჯები	(1,091,473)	(97,799)	(1,189,272)
საგადასახადო ხარჯები	(2,169,969)	43,598	(2,126,371)
საკონსულტაციო ხარჯები	(160,601)	1,657	(158,944)
საწვავი და ტრანპორტირება	(88,381)	(2,409)	(90,790)
სხვა საერთო ხარჯები	(3,209,089)	438,700	(2,770,389)
წმინდა საკურსო სხვაობა	275,860	(7,399)	268,461
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4,157,771	(36,369)	4,121,402
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(3,346,510)	(1,227,178)	(4,573,688)
მოგება ძირითადი საშუალებების გადასაფხიდან	15,780,912	361,858	16,142,770

შპს “აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. ძირითდი საშუალებები

ჯგუფის ძირითდი საშუალებები 2021 წლის 31 დეკემბრის, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	მიწის ნაკვეთები	ავეჯი და საოფისე ტექნიკა	მანქანა- დანადგარები	მესაკუთრეებზე გასანაწილებელი ქონება (მიწა)	მესაკუთრეებზე გასანაწილებელი ქონება (შენობები)	მიმდინარე მშენებლობა და დაუმონტაჟებული ძირითადი-საშუალებები	სატრანსფორტო საშუალებები	სხვა	სულ
საბალანსო ღირებულება									
31 დეკემბერი, 2019	76,323,556	3,872,891	12,788,413	-	-	1,307,769	1,298,903	3,427	95,594,959
შემოსვლა	8,734,912	220,833	166,047	-	-	791,551	233,481	-	10,146,824
გასვლა	(15,939,823)	(25,946)	(127,563)	-	-	-	(100,339)	-	(16,193,671)
შიდა ტრანსფერი	(812,049)	(1,467,954)	(3,863,516)	18,983	2,577,767	(181,743)	(218,715)	-	(3,947,227)
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულებაზე	(323,697)	(1,919,610)	(6,267,764)	-	-	(26,400)	(702,468)	-	(9,239,939)
გადაფასების შედეგი	11,881,592	183,832	144,728	127,113	3,446,133	-	48,691	-	15,832,089
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	(9,602,960)	(50,763)	(277,923)	-	(428,847)	-	(190,735)	-	(10,551,228)
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე	(48,592)	-	-	-	-	-	-	-	(48,592)
31 დეკემბერი, 2020	70,212,939	813,283	2,562,422	146,096	5,595,053	1,891,177	368,818	3,427	81,593,215
შემოსვლა	5,465,459	21,748	282,844	1,257,928	866,678	560,818	-	-	8,455,475
გასვლა	(15,619,890)	(118,750)	(446,216)	-	(5,855,411)	(22,985)	-	(3,427)	(22,066,679)
გადატანა საინვესტიციო ქონებაზე	(3,055,394)	-	-	-	-	-	-	-	(1,646,485)
შიდა მოძრაობა	376,195	-	-	-	-	(376,195)	-	-	-
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებიდან	3,261,317	1,230,070	7,076,747	-	-	-	-	-	11,568,134
კაპიტალში შეტანა	67,424	593,997	2,466,411	-	-	-	840,106	-	3,967,937
კაპიტალიდან გატანა	(21,609)	(482,474)	(78,118)	-	-	-	(42,546)	-	(624,747)
ცვლილება შვილობილში ინვესტიციის შემცირებით	-	3,846	3,846	-	-	-	62,500	-	70,192
ძირითადი საშუალებების შემცირება შვილობილში ინვესტიციის გაზრდით	-	(48,730)	917	-	-	-	(19,000)	-	(66,813)
რეკლასიფიკაცია დაშლის ოპერაციის შედეგად	(2,613,149)	-	-	-	-	-	-	-	(2,613,149)
31 დეკემბერი, 2021	58,073,292	2,012,989	11,868,853	1,404,024	606,320	2,052,815	1,209,878	-	78,637,080

შპს “ექტივების მართვის და განვითარების კომპანია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	მიწის ნაკვეთები	ავეჯი და საოფისე ტექნიკა	მანქანა- დანადგარები	მესაკუთრეებზე გასანაწილებელი ქონება (მიწა)	მესაკუთრეებზე გასანაწილებელი ქონება (შენობები)	მიმდინარე მშენებლობა და დაუმონტაჟებული ძირითადი-საშუალებები	სატრანსფორტო საშუალებები	სხვა	სულ
დაგროვებული ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	(1,013,742)	(2,131,025)	(7,544,502)	-	-	(26,400)	(722,145)	(3,427)	(11,441,241)
წლის ცვეთის ხარჯი	(151,434)	(86,857)	(113,540)	-	-	-	(43,761)	-	(395,592)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(532,114)	8,782	8,522	-	-	-	49,038	-	(465,772)
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულებაზე	796,453	2,108,406	6,596,727	-	-	26,400	702,467	-	10,230,453
31 დეკემბერი, 2020	(900,837)	(121,938)	(1,040,618)	-	-	-	(14,401)	(3,427)	(2,081,221)
წლის ცვეთის ხარჯი	(285,509)	(65,689)	(114,905)	-	-	-	(24,566)	-	(490,668)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	946,184	(578,201)	(1,782,036)	-	-	-	-	3,427	(1,410,627)
31 დეკემბერი, 2021	(240,162)	(765,828)	(2,937,559)	-	-	-	(38,967)	-	(3,982,517)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	68,864,901	532,023	994,442	146,096	5,595,053	1,891,177	354,417	-	78,378,109
31 დეკემბერი, 2021	57,170,730	1,083,508	8,458,860	1,404,024	606,320	2,052,815	1,170,911	-	71,947,169

შპს “აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

<i>თვითღირებულება</i>	<i>მიწის ნაკვეთები</i>	<i>შენობები</i>	<i>მანქანა - დანადგარები</i>	<i>ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი</i>	<i>სულ</i>
31 დეკემბერი 2019	49,408,806	29,865,433	-	-	79,274,239
შემენა	38,615,429	194,637,180	8,708,899	1,848,565	243,810,073
გასვლა	(11,824,601)	(20,373,225)	(7,218,316)	(2,289,447)	(41,705,589)
რეკლასიფიკაცია	(859,264)	810,937	2,807,880	1,187,674	3,947,227
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულებაზე	-	(8,334,155)	3,830,131	250,136	(4,253,888)
გადაფასება	85,670,781	52,608,667	968,672	593,630	139,841,750
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება	(12,452,852)	(122,921,515)	(2,020,519)	(360,488)	(137,755,374)
31 დეკემბერი 2020	148,558,299	126,293,322	7,076,747	1,230,070	283,158,438
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	-	(3,261,317)	(7,076,747)	(1,230,070)	(11,568,134)
საინვესტიციო ქონების კაპიტალში შეტანა/ (გატანა)	292,820,328	(3,115,734)	-	-	289,704,594
ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებიდან	(291,790,561)	4,277,955	-	-	(287,512,606)
საინვესტიციო ქონების ზრდა შვილობილში ინვესტიციის შემცირებით	4,903,994	394,368	-	-	5,298,362
საინვესტიციო ქონების შემცირება შვილობილში ინვესტიციის გაზრდით	(6,311,942)	(759,456)	-	-	(7,071,398)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	(1,902,058)	(851,366)	-	-	(2,753,424)
რეკლასიფიკაცია დაშლის ტრანზაქციით	1,237,274	1,394,696	-	-	2,631,970
დამატება	2,964,708	90,686	-	-	3,055,394
31 დეკემბერი 2021	150,480,042	124,463,154	-	-	274,943,196
დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება					
31 დეკემბერი 2019	-	(4,181,820)	-	-	(4,181,820)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(4,233,233)	(1,008,671)	(197,407)	(5,439,311)
გასვლა	-	80,898	4,838,802	447,543	5,367,243
აკუმულირებული ცვეთის გადახურვა თვითღირებულებაზე	-	8,334,155	(3,830,131)	(250,136)	4,253,888
31 დეკემბერი 2020	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება:					
31 დეკემბერი 2020	148,558,299	126,293,322	7,076,747	1,230,070	283,158,438
31 დეკემბერი 2021	150,480,042	124,463,154	-	-	274,943,196

შპს "აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

8. მარაგები

ჯგუფის მარაგები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნედლეული და მასალები	1,317,097	1,248,452
კომპანიის მიერ წარმოებული მასალები	199,790	1,140,102
დაუმთავრებელი წარმოება	33,966	33,966
პროექტებთან დაკავშირებული მასალები	1,032,444	1,077,852
საწვავი და სათადარიგო მასალები	196,375	361,244
მომსახურების აღჭურვილობა და საოფიშო მასალები	1,331	7,338
სხვა მარაგები	289,759	620,879
მინუს: მარაგების ანარიცხები	-	(5,680)
სულ მარაგები	3,070,762	4,484,153

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მოთხოვნები რეალიზაციიდან	5,033,082	8,144,102
მოთხოვნები მომსახურებიდან	521,251	66,691
სხვა მოთხოვნები	451,410	79,198
გაუფასურების რეზერვი	(3,337,932)	(2,704,277)
გადახდილი ავანსები	500,009	63,030
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,167,820	5,648,745

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

გაუფასურების ანარიცხი	2021	2020
გაუფასურების ანარიცხები 1 იანვრისთვის	(2,704,277)	(2,412,101)
წლის დარიცხვა	(695,968)	(481,511)
რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში	62,312	189,335
გაუფასურების ანარიცხები 31 დეკემბრისთვის	(3,337,933)	(2,704,277)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში (ლარში დენომინირებული)	59	59
მოთხოვნისას გადასახადელი საბანკო ბალანსები:	12,329,437	16,682,732
ლარში დენომინირებული	9,962,424	14,522,635
აშშ დოლარში დენომინირებული	2,216,641	2,027,035
ევროში დენომინირებული	3,889	3,888
დეპოზიტები	146,483	129,174
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,329,496	16,682,791

11. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის ზარალი საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მოიცავს არამხოლოდ შეფასების შედეგად აქტივის რეალური ღირებულების შემცირების შედეგად მიღებულ ზარალს, ასევე, აქტივის საკუთარი კაპიტალიდან გატანის მომენტში ღირებულების შემცირებით გამოწვეულ ზარალს, რაც საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში შეადგენს 19,690,659 ლარს, ხოლო ძირითადი საშუალებების შემთხვევაში - 56,411,144 ლარს.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
დავალიანება მომსახურების გაწევიდან	2,469,722	2,633,301
სახელფასო ვალდებულების ანარიცხი	92,155	112,878
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	172,060	2,243
მიღებული ავანსები	503,205	34,217
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,237,142	2,782,639

13. შემოსავალი

ჯგუფის შემოსავალი 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2021	2020
რეალიზებული საქონლით მიღებული შემოსავალი	3,453,310	8,138,921
საიჯარო შემოსავალი	7,138,120	6,889,496
სხვა შემოსავალი	230,594	143,447
სულ შემოსავალი	10,822,024	15,171,864

14. გაუფასურების რეზერვი

2021 და 2020 წლის განვალბობაში გაუფასურების ხარჯის ძირითად ნაწილს მოიცავს ძირითადი საშუალებების, სესხების, ავანსების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და ინვესტიციების გაუფასურების ხარჯებს.

15. სხვა საერთო ხარჯი

ჯგუფის სხვა საერთო ხარჯები 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2021	2020
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2,024,006	2,351,970
საოფისე ხარჯი	662,364	37,501
პროექტების დანახარჯები	116,084	29,336
მიმდინარე საქესპლუატაციო ხარჯები	69,118	71,705
საკომუნიკაციო ხარჯი	20,209	14,337
იჯარის ხარჯი	16,780	20,258
მომსახურების ხარჯი	14,825	4,762
წარმომადგენლობითი ხარჯები	11,347	10,902
დაზღვევის ხარჯი	8,687	8,174
პროექტებთან დაკავშირებული ხარჯები	7,824	22,572
მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	-	13,462
მივლინების ხარჯი	-	6,072
სხვა ხარჯი	111,306	179,338
სულ სხვა საერთო ხარჯები	3,062,550	2,770,389

*სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში საკონსულტაციო ხარჯები მოიცავს აუდიტის მომსახურების ღირებულებას რაც 2021 წელს შეადგენს 85,499 ლარს (2020: 80,199 ლარი)

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2021	2020
სახელმწიფოსგან მიღებული სარგებელი	17,000,000	-
სინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	-	1,779,845
საპროცენტო შემოსავალი	1,588,868	1,399,215
მოგება ძირითადი საშუალებების კაპიტალიდან გატანიდან	-	535,895
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	545,843	406,447
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	19,134,711	4,121,402

17. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო ხარჯი 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს შემდეგს:

	2021	2020
უსასყიდლოდ მიწოდებული ძირითადი საშუალებები	9,564,413	-
სახელმწიფოსთვის მარაგების უსასყიდლოდ მიწოდება	806,553	2,877,646
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	462,950	18,460
საპროცენტო ხარჯები	55,613	81,718
საქველმოქმედო ხარჯი	754,641	118,644
სხვა ხარჯები	289,883	1,477,220
სულ სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	11,934,053	4,573,688

18. მოგების გადასახადი / გადავადებული მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში, საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა ჯგუფზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე/პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან საქართველოში მცხოვრები ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტი პირები, და არა მიღებული მოგება. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა იანგარიშება განაწილებული წმინდა თანხიდან, 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტის მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

2021 და 2020 წლებში ჯგუფს მოგება (დივიდენდები) არ გაუნაწილებია.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფი არსებითად აკმაყოფილებს იმ საგადასახადო კანონებს, რომლებიც მის საქმიანობას ეხება. ამის მიუხედავად, მაინც არსებობს იმის რისკი, რომ შესაბამისმა ორგანოებმა ამა თუ იმ კანონის სხვაგვარი ინტერპრეტაცია მოახდინონ.

19. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება

განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

2021 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მეტრიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

20. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფი არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

ჯგუფი არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, ჯგუფი ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება

კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი, მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,329,496	16,682,791
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,667,811	5,585,715
გაცემული სესხები	28,719	-
სულ საკრედიტო რისკი	14,997,307	22,268,506

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილი შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

	31-დეკ-2021	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,329,496	-	-	12,329,496
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,667,811	-	-	2,667,811
გაცემული სესხები	28,719	-	-	28,719
სულ ფინანსური აქტივები	15,026,026	-	-	15,026,026
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,733,937	-	-	2,733,937
სხვა ვალდებულებები	21,644	-	-	21,644
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,755,581	-	-	2,755,581
ლიკვიდურობის გარღვევა	12,270,445	-	-	12,270,445

შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

31-დეკ-2020	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16,682,791	-	16,682,791
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,585,715	-	5,585,715
გაცემული სესხები	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	22,268,506	-	22,268,506
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,748,422		2,748,422
მიღებული სესხები	-	63,587	63,587
სხვა ვალდებულებები	11,317	-	11,317
სულ ფინანსური აქტივები	2,759,739	63,587	2,823,326
ლიკვიდურობის გარღვევა	19,508,767	(63,587)	19,445,180

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად ჯგუფი იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები. კომპანიის ფულადი რესურსები მეტია ვიდრე მისი საჭიროება ფულად გასავლელზე.

21. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად .ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.

ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ვ) დასაქმების შემდგომი შედგავთების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

აქტივები	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
გაცემული სესხები	28,719	-
გადასახდელი ხელფასები	7,648	1,644
სულ აქტივები	36,367	1,644
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	2021	2020
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები	501,962	470,532
საქველმოქმედო ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან	754,641	118,644
საპროცენტო შემოსავალი	2,363	-
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	1,258,966	589,176

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაშვებად დამტკიცდა 2022 წლის 29 სექტემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გასცა 5,045,020 ლარის ღირებულების გრძელვადიანი სესხი;
- 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 34,267,325 ლარით.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

405007200

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე ჩამოყალიბებულ სამეწარმეო (კომერციულ) იურიდიულ პირს. კომპანია საქმიანობას ეწევა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტებისა და წესების შესაბამისად.

კომპანია (ს/კ 405007200) დაფუძნდა 2013 წლის 30 აგვისტოს შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ (404389372) მიერ (100 პროცენტიანი წილით, რომლის 100 პროცენტიან წილს თავის მხრივ ფლობდა სახელმწიფო).

2019 წლის 18 აპრილის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება N1/1- 958 საფუძველზე შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების“ კომპანია სახელმწიფოსთვის გადაცემის მიზნით ამოღებულ იქნა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ კაპიტალიდან.

ხოლო 2019 წლის 2 მაისის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება 1/1-1080 საფუძველზე შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ 100% წილის მფლობელად დარეგისტრირდა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“, 2019 წლის 3 სექტემბერს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება № 1/1-4028 საფუძველზე მოხდა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ შერწყმა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიასთან“.

კომპანიის პარტნიორის (სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“) 2021 წლის 07 სექტემბრის N1/1-4598 ბრძანების საფუძველზე „კომპანიის“ კაპიტალში შემოვიდა შპს „დემეტრე 96“-ის 100% წილი (1 891 000 ლარის ღირებულებით), ხოლო საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 22 დეკემბრის N2327 დადგენილების საფუძველზე კომპანიის შვილობილ საწარმოდ დარეგისტრირდა შპს „წყალტუბოს თერმული წყლები“. 2021 წლის 27 დეკემბერს მისი საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 25,5 მლნ ლარით (ბრძანება N 05/310).

კომპანია ამჟამად ფლობს 8 იურიდიული პირის ას პროცენტიან წილს. შვილობილ კომპანიებში განხორციელებული ინვესტიციის ჯამური სიდიდე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 61,419,582 ლარს. ეს კომპანიები წარმოდგენენ მრავალპროფილურ განვითარებად კომპანიებს, მათ შორის აქტიურ სამეწარმეო საქმიანობას ეწევა 4 საწარმო:

- 1) 204862372 - შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნულიცენტრი"
- 2) 205064446 - შპს "საქსპეცტრანი"
- 3) 206303917-შპს "სამთომაშველი"
- 4) 203836625-შპს თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი
- 5) 405496477-შპს წყალტუბოს თერმული წყლები

ნაწილობრივ

- 6) 205017621 - შპს "სპეც-კაპსერვისი"

ფაქტიურად უმოქმედო 2 კომპანია:

- 7) 245400748 - შპს "საქართველოს საზღვაო სანაოსნო"
- 8) 205221614-შპს დემეტრე 96

კომპანიის ძირითადი ფუნქციაა აღნიშნული იურიდიული პირების მართვა და მათი რესურსების მიმართვა სახელმწიფო მნიშვნელობის პროექტების განსახორციელებლად. შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ ასევე ახდენს მის საკუთრებაში მყოფი ქონების მოვლას და გაიჯარებას ელექტრონული ან საჯარო აუქციონის წესით.

წარმოგიდგენთ შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიაში“ შემავალი კომპანიების მმართველობით აღრიცხვას, ის მოიცავს კომპანიების სააღრიცხვო ინფორმაციის ყველა სახეს, წარმოდგენილ მმართველობითი აღრიცხვის მონაცემები უშუალო კავშირშია კომპანიების რენტაბელობასთან (წარმოების ეფექტურობის მაჩვენებელთან).

შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“

1. კომპანიის შესახებ

შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 1995 წლის 23 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის და დებულებების შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია - ქავთარაძის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მმართველი არის შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“, რომლის საბოლოო მაცონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს სახელმწიფო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს იზოტოპების წარმოება. დამატებით, კომპანია ახორციელებს ანალიტიკურ მომსახურებას, რომელიც გულისხმობს შუალედურ და მზა პროდუქტში იზოტოპური შემადგენლობის განსაზღვრას მას-სპექტრომეტრული მეთოდით. ცენტრის მიერ წარმოებული პროდუქციის და სერვისების მომხმარებლები ძირითადად მედიცინის, ბირთვული ტექნოლოგიების, მიკროელექტრონიკის და სოფლის მეურნეობის სეგმენტის წარმომადგენლები არიან.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიის დირექტორი არის ვახტანგ ბეთლემიძე.

2. აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 2021 და 2020 წლებისთვის წარმოდგენილ ქვემოთ ცხრილში:

ფინანსური კოეფიციენტები	2021	2020
წმინდა მოგება / შემოსავალი * 100 (Gross Profit Margin)	-638%	41%
წმინდა მოგება (ზარალი) / სულ აქტივები (ROA)	-128%	13%
მიმდინარე აქტივები / მიმდინარე ვალდებულებები (Current Ratio)	3.52	6824
ფული და ფულის ეკვივალენტები / მიმდინარე ვალდებულებები (Cash Ratio)	0.41	0.29

3. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ქიმიური წარმოება.

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებსაც გააჩნიათ განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. კომპანია აწარმოებს ამორფულ ბორს და ბორის კარბიდს გამდიდრებების მიხედვით და ასევე ეწევა ანალიტიკურ მომსახურებას სხვა კომპანიებთან.

4. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობა, განსაკუთრებით ბოლო წლებში, დიდი კონკურენციის პირობებში მიმდინარეობს და შესაბამისად, კომპანია განვითარების მუდმივ პროცესშია. დღევანდელი მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია საკუთარი ნიშა და კონკრეტულ სეგმენტზეა ორიენტირებული.

სამომავლოდ იგეგმება ამ კონკრეტულ სეგმენტზე ოპერირების კიდევ უფრო მეტად გამყარება და გაფართოება. კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

5. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

6. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რომელმაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვადა კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო.

კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ, ძირითადად, უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების დიდი მოცულობის ნაშთები უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა, განსაზღვროს კომპანიის რაოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

7. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

8. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით, კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის

საოპერაციო ერთეულებთან ერთად.

დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს კომპანიის საქმიანობა, როგორც ფინანსური, ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად, დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონურად.

შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი“

შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანია“ დაარსდა 1999 წელს, როგორც სახელმწიფოს მფლობელობაში მყოფი ორგანიზაცია. მისი იურიდიული მისამართია მელიქიშვილის გამზ. №1, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საკონცერტო დარბაზით მომსახურება. კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის სახელმწიფო, რომელიც წარმოდგენილია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახით. კომპანიის მმართველი პირი არის შპს „ინტერნეიშენალ ივენთსი“, რომელსაც კომპანია მფლობელმა გადასცა მმართველობაში 49 წლის ვადით 2007 წლის 27 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხელშეკრულების ძირითადი პირობების შესაბამისად მმართველი პირი ვალდებულია გადაიხადოს ფიქსირებული მართვის საზღაური ყოველწლიურად, ხოლო მმართველი კომპანია საზღაურის სახით იღებს საწარმოს ყოველწლიურ წმინდა მოგებას (დივიდენდს).

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს.

თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის ტევადობა 2,251 ადგილია და ხშირ შემთხვევაში სხვადასხვა ორგანიზატორები, რომლებიც არ დგანან ამ მოცულობის დარბაზის გამოყენების საჭიროების წინაშე, კონცერტებს ატარებენ უფრო ნაკლები ტევადობის მქონე საკონცერტო და თეატრალურ დარბაზებში, შედეგად კომპანია კარგავს საკონცერტო დარბაზით მომსახურებიდან მისაღებ შემოსავლებს. გამომდინარე აქედან, კომპანია გეგმავს შესთავაზოს მომხმარებლებს საკონცერტო დარბაზის მომსახურების პაკეტი შეღავათიან ფასად, რომელშიც გარდა დარბაზით მომსახურებისა ასევე გათვალისწინებული იქნება სარეკლამო და საკონცერტო განათებით მომსახურება. კომპანია ასევე

გეგმავს აქტიურად განახორციელოს საკონცერტო დარბაზის სარეკლამო კამპანია ტელევიზიებისა და კინოთეატრების დარბაზებში ღონისძიებების რაოდენობის გაზრდის მიზნით. კომპანიის ხელმძღვანელობა, ასევე აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას და ამ მიზნით გეგმავს შესთავაზოს ღონისძიებების ორგანიზატორებს სხვადასხვა პროექტების ერთობლივად ჩატარება, რაც მეტ მოტივაციას მისცემს მათ დაგეგმილი სხვადასხვა პროექტები შემცირებული რისკით.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობა, განსაკუთრებით ბოლო წლებში, დიდი კონკურენციით გამოირჩევა და შესაბამისად, კომპანია მუდმივი განვითარების პროცესშია. დღესდღეობით კომპანიას გააჩნია საკუთარი ნიშა და კონკრეტულ სეგმენტზე ორიენტირებული, სამომავლოდ იგეგმება ამ კონკრეტული სეგმენტზე ოპერირების კიდევ უფრო მეტად გამყარება და გაფართოება. აღნიშნულის მისაღწევად, კომპანიის ხელმძღვანელობა გეგმავს სხვადასხვა მარკეტინგულ აქტივობებს, ასევე საკონცერტო დარბაზის ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას და კიდევ მეტად კონკურენტული ფასების დაწესებას მომსახურებაზე.

კომპანია გეგმავს მომსახურების პაკეტების ფორმირებას, რომელიც საკონცერტო დარბაზის მომსახურებასთან ერთად გაითვალისწინებს სხვადასხვა ტიპის მომსახურებების (სარეკლამო, განათების, და ა.შ.) შეთავაზებას მომხმარებელთათვის.

სხვა სახის კვლევები კომპანიას ამ ეტაპზე არ აქვს ჩატარებული.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები: საკრედიტო რისკი; ლიკვიდურობის რისკი; საბაზრო რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში. 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ხელმძღვანელობის პოზიციით, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკუროს სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკუროს სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს. კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების ნაშთები უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ. დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს კომპანიის საქმიანობა, როგორც ფინანსური, ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონურად არის წარმოდგენილი და აღქმადობისთვის გამოყენებულია ცხრილები და გრაფიკები.

	2021	2021
ფული და ფულის ეკვივალენტები	146,728	129,594
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაუფასურებამდე)	1,628,942	1,311,942
სულ სავალუტო რისკის საფრთხე	1,775,670	1,441,536

ფინანსური რისკი

ლიკვიდურობის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით. ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.

31 დეკემბერი, 2021	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	146,728	-	146,728
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	104,794	-	104,794
საგადასახადო აქტივი	935	-	935
სულ ფინანსური აქტივები	252,457	-	252,458
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	247,865	-	247,865
სესხები	-	256,636	256,636
სულ ფინანსური ვალდებულებები	247,865	256,636	504,501
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	4,593	(256,636)	(252,044)

31 დეკემბერი, 2020	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ექვივალენტები	129,594	-	129,594
საფაჭრო და სხვა მოთხოვნები	208,968	-	208,968
საგადასახადო აქტივი	13,181	-	13,181
სულ ფინანსური აქტივები	351,743	-	351,743
საფაჭრო და სხვა ვალდებულებები	331,705	-	331,705
სესხები	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	331,705	-	331,705
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	20,038	-	20,038

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

	დოლარის ეფექტი	2021	დოლარის ეფექტი 2020
	ზრდა 30%	შემცირება 30%	ზრდა 30% შემცირება 20%
მოგება/ზარალი	(34,404)	34,404	(30,111) 30,111

შპს „საქსპეცტრანსი“

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შპს „საქსპეცტრანსი“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. საწარმოს სამართლებრივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება - შპს. სუბიექტი წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, 2005 წლიდან.

შპს „საქსპეცტრანსი“-ს (ს/კ 205064446) 100 პროცენტთან წილს ფლობს შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ (ს/კ 405007200), რომელიც თავის მხრივ დაფუძნებულია სახელმწიფოს მიერ 100% -იანი წილით.

სანგარიშგებო წლის ბოლოს კომპანიის დირექტორი იყო გიორგი მესხი, 2021 წლის 31 მაისიდან კომპანიის დირექტორად დაინიშნა ლევან ჯიმშელიაშვილი

კომპანიის წმინდა ზარალმა 2021 წელს შეადგინა 2 020 472 ლარი.

ზემოთ აღნიშნული უარყოფითი მაჩვენებლის მიუხედავად, კომპანიის მენეჯმენტს სჯერა, რომ აღნიშნული მაჩვენებელი დიდ საფრთხეს არ წარმოადგენს კომპანიის ოპერირებისათვის, რადგან კომპანიას აქვს სახელმწიფო მხარდაჭერა, რაც კომპანიას მისცემს შესაძლებლობას, რომ ფუნქციონირება განაგრძოს.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 2020 და 2019 წლებისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ფინანსური მაჩვენებელი	2021	2020
წმინდა მოგება / შემოსავალი *		
წმინდა მოგება (ზარალი)	(2,020,472)	6,311,495
სულ აქტივები / ვალდებულებები	12,007,446	17,606,934
ფული და ფულის ექვივალენტები	113 633	32 300

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები: საბაზრო რისკი; სავალუტოს რისკი; საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულებების ცვალებადობის რისკს, რომელმაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკუროს სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკუროს სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ, ძირითადად, უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების დიდი მოცულობის ნაშთები უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა, განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

სამომავლო გეგმები:

შპს „საქსპექტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

შპს „სამთომაშველი“

შპს „სამთომაშველი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2007 წლის 23 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის სარეგისტაციო ნომერია: 206303917.

შპს „სამთომაშველი“ დაფუძნებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 23 აგვისტოს #1-1/1281 ბრძანების საფუძველზე სახელმწიფოს 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით. მისი 100%-იანი წილის მფლობელი 2021 წლის 31 დეკემბრის, 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შპს „აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია“.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა მიწისქვეშა ობიექტების სამთოსამაშველო მომსახურება: ავარიების ლიკვიდაცია და აღნიშნულ ავარიებში მოყოლილი ადამიანების გადარჩენა; გვირაბების დაზვერვა და სამთოსამაშველო სამუშაოების ჩატარება.

კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: სამგორის რაიონი, თრიალეთის ქ. N54, თბილისი, საქართველო. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს რეგისტრაციის მისამართზე.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი არის დავით ცუხიშვილი.

მიზანი, განვითარების პერსპექტივები

2021 წელს ვგეგმავთ შპს „სამთომაშველის“ ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამაშველო სამსახურები. ასეთი ერთიანი სამსახური არსებობდა კიდეც 2007 წლის ჩათვლით (სსიპ „სპეციალიზებული სამთომაშველი“).

გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომაშველი სამსახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მამტაბურ ავარიებში.

შპს „სამთომაშველს“ გააჩნია ერთადერთი ბაგირის გამომცდელი სადგური საქართველოში, რომელსაც შეუძლია შეამოწმოს საქართველოში არსებული საწარმოო დაწესებულების საქმიანობისათვის გამოყენებული ბაგირის ვარგისიანობა (შახტებში, საბაგრო გზებზე, ატრაქციონებზე, წარმოებებში და სხვა). მაკონტროლებელი ორგანო, რომელიც შეამოწმებს და დაავალდებულებს ასეთ საწარმოებს ბაგირების შემოწმებას, ქვეყანაში არ ფუნქციონირებს.

ბიზნეს-გეგმის პროექტი და ამოსავალი ბაზა

ამჟამად შპს „სამთომაშველი“ სამთოსამაშველო მომსახურებას უწევს ქ. ტყიბულში შპს „საქნახშირი“ და ქ. ჭიათურაში შპს „ჯორჯიან მანგანეს“ შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

1. ფინანსური რისკი

რისკის მართვის ფუნქცია კომპანიის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს(სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნებიარის რისკების ლიმიტების დადგენა, და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების საფრთხე ამ ლიმიტის ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	1 იანვარ, 2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები	85,444	48,494	1,761
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	64,345	61,054	26,072
სულ სავალუტო რისკის საფრთხე	149,789	109,548	27,833

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკების მიმართ მგრძნობელობა დაფუძნებულია ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე ყველა სხვა ფაქტორების მუდმივად შენარჩუნების ფონზე. პრაქტიკაში ეს ნაკლებად სავარაუდოა რომ მოხდეს და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შესაძლოა იყოს კორელაცია - მაგალითად, ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში და ცვლილებები უცხოური ვალუტის საპროცენტო განაკვეთში.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის ტრანზაქციების აბსოლიტური უმეტესობა ხორციელდება ლარში. კომპანიას არ აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები 2021, 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი, როდესაც სამართლიანი ღირებულება ან ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო. ეს რისკი შესაძლოა წამოიშვას იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე. კომპანიას სასესხო ვალდებულებები აქვს ლარში და საპროცენტო განაკვეთი არის ფიქსირებული. შესაბამისად, რისკის დონე მინიმუმამდეა შეფასებული.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. კომპანია ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილები შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

31 დეკემბერი, 2021	ერთ წელზე ნაკლები	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	85,444	85,444
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	64,345	64,345
სულ ფინანსური აქტივები	149,789	149,789
<i>სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</i>	55,200	55,200
საგადასახადო ვალდებულებები	27,647	27,647
მიღებული სესხები	13,210	13,210
სულ ფინანსური ვალდებულებები	96,057	96,057
	53,732	53,732

31 დეკემბერი, 2020	ერთ წელზე ნაკლები	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	48,494	48,494
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	61,054	61,054
სულ ფინანსური აქტივები	109,548	109,548
<i>სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</i>	42,191	42,191
საგადასახადო ვალდებულებები	16,453	16,453
მიღებული სესხები	12,153	12,153
სულ ფინანსური ვალდებულებები	70,797	70,797
	38,751	38,751

1 იანვარი, 2020	ერთ წელზე ნაკლები	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,761	1,761
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26,072	26,072
სულ ფინანსური აქტივები	27,833	27,833
<i>სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</i>	12,089	12,089
საგადასახადო ვალდებულებები	10,757	10,757
მიღებული სესხები	11,081	11,081
სულ ფინანსური ვალდებულებები	33,927	33,927
	(6,094)	(6,094)

ჯგუფის სამომავლო გეგმები

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ 2022 წლის ჯგუფის სტრატეგიული განვითარების მიზანი არ არის ბიზნესის სექტორთან კონკურენციაში შესვლა და ადგილის დამკვიდრება, პირიქით, ყველა ქმედება პირდაპირ ან ირიბად ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას.

ჯგუფი აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას:

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ 2022 წელს მიზნად ისახავს სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელებას კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოების.

შპს "საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"- 2022 წელს კომპანია გეგმავს, განახორციელოს პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას ახალი პროდუქციის წარმოებითა და მომხმარებელთათვის ბაზარზე ფართო არჩევანის შეთავაზებით. კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

შპს „საქსპექტრანის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე, დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2022 წელს ჯგუფი გეგმავს შპს „სამთომშველის“ ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამშველო სამსახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომშველი სამსახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მაშტაბურ ავარიებში.

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლების“ მიერ იგეგმება N6 წყაროს შენობის გარე ფასადის რემონტი, ასევე ე.წ. „სტალინის ლუქის“ რეაბილიტაცია-ადდგენა და რამდენიმე ძირითადი სამედიცინო აპარატურის დამატება. ამავდროულად, N1 წყაროს შენობაში, რომელიც ისტორიულად და ამ ეტაპზე ფუნქციონირებს მხოლოდ სეზონურად, გვაქვს სურვილი დამონტაჟდეს გათბობის სისტემა და იმუშაოს სრული დატვირთვით მთელი წლის მანძილზე.

ამავდროულად, ზოგადად, დაგეგმილია, პაციენტების საჭიროებიდან გამომდინარე, კომპანიამ დანერგოს სხვა სამედიცინო (რენტგენი და ექოსკოპია) მომსახურება და ლაბორატორიული კვლევები.

ლაშა ციმაკურიძე

ინგა ცირდავა

დირექტორი

საფინანსო-ეკონომიკური

სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და

შპს „აქტივების მართვისა და

განვითარების კომპანია

ჯგუფის სამომავლო გეგმები

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ 2022 წლის ჯგუფის სტრატეგიული განვითარების მიზანი არ არის ბიზნესის სექტორთან კონკურენციაში შესვლა და ადგილის დაპყვადრება, პირიქით, ყველა ქმედება პირდაპირ ან ირიბად ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას.

ჯგუფი აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას:

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ 2022 წელს მიზნად ისახავს სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელებას კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოების.

შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“- 2022 წელს კომპანია გეგმავს, განახორციელოს პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას ახალი პროდუქციის წარმოებითა და მომხმარებელთათვის ბაზარზე ფართო არჩევანის შეთავაზებით. კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

შპს „საქსპექტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე, დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2022 წელს ჯგუფი გეგმავს შპს „სამთომშველის“ ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამშველო სამსახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომშველი სამსახურის მშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მასშტაბურ ავარიებში.

შპს „წყალტუბოს თერმული წყლების“ მიერ იგეგმება N6 წყაროს შენობის გარე ფასადის რემონტი, ასევე ე.წ. „სტალინის ლუქის“ რეაბილიტაცია-აღდგენა და რამდენიმე ძირითადი სამედიცინო აპარატურის დამატება. ამავდროულად, N1 წყაროს შენობაში, რომელიც ისტორიულად და ამ ეტაპზე ფუნქციონირებს მხოლოდ სეზონურად, გვაქვს სურვილი დამონტაჟდეს გათბობის სისტემა და იმუშაოს სრული დატვირთვით მთელი წლის მანძილზე.

ამავდროულად, ზოგადად, დაგეგმილია, პაციენტების საჭიროებიდან გამომდინარე, კომპანიამ დანერგოს სხვა სამედიცინო (რემდგენი და ექოსკოპია) მომსახურება და ლაბორატორიული კვლევები.

ლ.შ. ციმაკურიძე

დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია

ინგა ცირდვა

საფინანსო-ეკონომიკური
სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და