AUDIT FIRM BAKASHVILI AND COMPANY

ბაკაშვილი და კომპანია

აუდიტორული ფირმა

შპს "ალფა რეზიდენსი"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15

Independent member
Morison Global

შპს "ალფა რეზიდენსი"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები *12*-დან 23 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს **„ალფა რეზიდენსის“** (ს/კ **405 195 854**) დამფუძნებელს.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში -

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264
www.bakashviliandco.com
0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,ბ. 10
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Georgia
ს/კ / ID 211356922

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ალფა რეზიდენსის" (ს/კ **405 195 854**) დამფუძნებელს.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ალფა რეზიდენსის" (შემდგომში „კომპანია") ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი") შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს") შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში -

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15
Independent member Morison Global

„აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2021 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე) გარდა ჩვენი დასკვნის - **„დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე“** - ნაწილში აღწერილი საკითხებისა.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264
www.bakashviliandco.com
0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,ბ. 10
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Georgia
ს/კ / ID 211356922

„აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2021 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე) გარდა ჩვენი დასკვნის - **„დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე“** - ნაწილში აღწერილი საკითხებისა.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15
Independent member Morison Global

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264
www.bakashviliandco.com
0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,ბ. 10
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Georgia
ს/კ / ID 211356922

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15
Independent member Morison Global

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

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

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264
www.bakashviliandco.com
0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,ბ.
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Geor
ს/კ / ID 2113569

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

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

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი,
ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15
Independent member
Morison Global

ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264

www.bakashviliandco.com

0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,ზ. 1
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Georgi
ს/კ / ID 21135692

ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY
საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15
Independent member Morison Global

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით („კანონი“) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშის კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში აუდიტის გარიგების პარტნიორს წარმოადგენს ქეთევან გუმბერიძე, აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-831220.

ქეთევან გუმბერიძე

აუდიტორული ფირმა ,,ბაკაშვილი და კომპანია“ (ს/კ 211 356 922)

საერთაშორისო აუდიტორული ასოციაციის **„Morison Global**”-ის დამოუკიდებელი წევრი

საქართველოშირეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-887264

29 სექტემბერი, 2022 წელი

ქ. თბილისი, საქართველო

AUDIT FIRM BAKASHVILI AND COMPANY
ბაკაშვილი და კომპანია
აუდიტორული ფირმა

Tel.: (+995 32) 2 399 112, (+995 32) 2 399 113
E-mail: contact@bakashviliandco.com
SARAS - F - 887264
www.bakashviliandco.com
0160 საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის 47,მ. 10
47. Al Kazbegi Ave. fl. 10, 0160 Tbilisi, Georgia
ს/კ / ID 211356922

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით („კანონი“) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშის კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში აუდიტის გარიგების პარტნიორს წარმოადგენს ქეთევან გუმბერიძე, აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-831220.

ქეთევან გუმბერიძე
აუდიტორული ფირმა „ბაკაშვილი და კომპანია“ (ს/კ 211 356 922)
საერთაშორისო აუდიტორული ასოციაციის „**Morison Global**”-ის დამოუკიდებელი წევრი
საქართველოშირეესტრში სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-887264

29 სექტემბერი, 2022 წელი
ქ. თბილისი, საქართველო

7 | Page

საგადასახადო აუდიტი, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, ბუღალტრული აღრიცხვა და ანგარიშგება, აქტივების შეფასება.
Tax audit, Financial Statement Audit, Accounting, Assets Valuation.
ISO 31400081 QM15

Independent member Morison Global

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
ძირითადი საშუალებები	4	317	203
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		**317**	**203**
მარაგები	5	23, 210	18,606
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	194	328
საგადასახადო აქტივები	7	1, 735	78
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი	-	954	1,569
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	867	2,597
სულ მიმდინარე აქტივები:		**26, 960**	**23,178**
სულ აქტივები:		**27, 277**	**23,381**
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები:			
მფლობელთა კაპიტალი			
მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი	10	-	85
გაუნაწილებელი მოგება	-	16,821	15,983
სულ მფლობელთა კაპიტალი:		**16, 821**	**16, 068**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები:		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	3,180	3,661
მიღებული ავანსები	-	7, 052	3,648
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	16	224	-
გადასახდელი დივიდენდი		-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	7	-	4
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**10,456**	**7,313**
სულ ვალდებულებები:		**10, 456**	**7,313**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		**27, 277**	**23,381**

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი : გია დავითაძე --------------------------

მთ. ბუღალტერი : ლიზა ნოზაძე --------------------------

შპს ალფა რეზიდენსი (405 195 854)
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის
თანხები მოცემულია 1000 ლარში თუ სხვაგვარად არ არის განმარტებული

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
ძირითადი საშუალებები	4	317	203
სულ გრძელვადიანი აქტივები:		**317**	**203**
მარაგები	5	23, 210	18,606
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	194	328
საგადასახადო აქტივები	7	1, 735	78
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი	-	954	1,569
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	867	2,597
სულ მიმდინარე აქტივები:		**26, 960**	**23,178**
სულ აქტივები:		**27, 277**	**23,381**
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები:			
მფლობელთა კაპიტალი			
მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი	10	-	85
გაუნაწილებელი მოგება	-	16,821	15,983
სულ მფლობელთა კაპიტალი:		**16, 821**	**16, 068**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხო ვალდებულება	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები:		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	3,180	3,661
მიღებული ავანსები	-	7, 052	3,648
მიმდინარე სესხო ვალდებულებები	16	224	-
გადასახდელი დივიდენდი		-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	7	-	4
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**10,456**	**7,313**
სულ ვალდებულებები:		**10, 456**	**7,313**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები:		**27, 277**	**23,381**

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი : გია დავითაძე

მთ. ბუღალტერი : ლიზა წიწაძე

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	11	7,358	34,312
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12	(2, 722)	(14,011)
საერთო მოგება		**4,636**	**20,301**
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	13	(426)	(232)
გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი	14	(381)	(632)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		**3,829**	**19,4**37
ფინანსური შემოსავალი	15	260	338
ფინანსური ხარჯი	15	(17)	(21)
არასაოპერაციო შემოსავალი		10	15
არასაოპერაციო ხარჯები	-	-	(20)
არასაოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		**4,082**	**19,749**
მოგება დაბეგვრამდე		**4,082**	**19,749**
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(162)	(529)
წმინდა მოგება		**3,920**	**19,220**
სხვა სრული შემოსავალი	-	**-**	**-**
სულ სრული შემოსავალი		**3,920**	**19,220**

მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:	**-**	**2,575**	**2,575**
კაპიტალის გაზრდა	85	-	85
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	19,220	19,220
გადახდილი დივიდენდი	-	(5,812)	(5,812)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	**85**	**15,983**	**16,068**
კაპიტალის გაზრდა	70	-	70
კაპიტალის შემცირება	(155)	-	(155)
სრული შემოსავლის წლიური ჯამი	-	3,920	3,920
გადახდილი დივიდენდი	-	(3,082)	(3,082)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	**-**	**16,821**	**16,821**

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	-	11,215	29,341
მომწოდებლებზე/თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-	(8,834)	(20,494)
სხვა ხარჯები	-	(15)	(25)
საბიუჯეტო გადასახადელები	-	(1,215)	(5,169)
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები		**1,151**	**3,653**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა/კაპიტალიზება	-	(246)	(24)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	22	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		**(224)**	**(24)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
გაცემული დივიდენდი	-	(3,032)	(5,662)
შემოსავლები კაპიტალის ზრდის გამო		70	85
გასავალი კაპიტალის შემცირების მიზნით	-	(155)	-
სესხის აღება		217	**-**
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		**(2,900)**	**(5,577)**
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ზრდა		**(1,973)**	**(1,**948)
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული შედეგი	-	243	293
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ზრდა		**1,730**	**(1,655)**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში:		**2,597**	**4,252**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს:		**867**	**2,597**

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ალფა რეზიდენსი (შემდგომში „კომპანია“), რომელიც დაარსდა 2017 წლის 16 მარტს, შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანიის იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ, ბ. N1, ბლოკი „ა“. საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 195 854.

2021 წლის 14 დეკემბერს კომპანიის 50% წილი გასხვისდა შპს „კალასი“-ზე (ს/კ 205011217), ხოლო დანარჩენი 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორები არიან: გიორგი ხუციშვილი და გია დავითაძე.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომ „მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია „საქართველოს“ ქვეყნის ფულად ერთეულში ლარში (GEL).

ამონაგების აღიარება. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოში მოქმედი რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	10-20 პროცენტი
კომპიუტერული ტექნიკა და სპეციალური ინსტრუმენტები	25-30 პროცენტი
სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	20-25 პროცენტი

თუ არ არსებობს ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ. როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის შეფასდება მარაგების გაუფასურება, რისთვისაც მარაგების თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება

შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ მარაგების ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგების შემთხვევაში-პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა. იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

მარაგები. მარაგების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი.

ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი ნამეტი ან ზარალი აისახება ფინანსურ შემოსავალში ან ფინანსურ ხარჯებში.

პერსონალის ხარჯი და დაკავშირებული შენატანები. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულება, ბონუსები, არაფულადი სარგებელი და საპენსიო სააგენტოში შენატანები დაირიცხება იმ წელს, რომელ წელსაც გაწეული იქნა შესაბამისი მომსახურებები კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოშვების შემდეგ მოითხოვს მის დამტკიცებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ, რომლის მიერაც მოხდა გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზება.

3. კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, ხელმძღვანელობა აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად

გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და მორალური ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება, ან მორალური ცვეთა.

საეჭვო ვალების რეზერვი. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად ახორციელებს სავაჭრო დებიტორების გაუფასურების შეფასებას. ამ პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებს და განსჯას გაუფასურების თანხის შეფასებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დებიტორს აქვს ფინანსური პრობლემები და ამასთანავე რელევანტური ისტორიული მონაცემები არ არის ხელმისაწვდომი. ამის მსგავსად, მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას კომპანია ეყრდნობა დაკვირვებად მონაცემებს, მათ შორის უარყოფითს, რომლებიც ეხება დებიტორების ჯგუფების დონეზე გადახდისუნარიანობის გაუარესებას, ან ზოგად ეროვნულ ან საერთაშორისო ეკონომიურ პირობებს, რომლებიც კორელაციაშია ჯგუფის აქტივების გადახდისუნარიანობის სტატუსთან.

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით (საწარმოს უწყვეტობა), რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ იხელმძღვანელა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობით, ოპერაციების შედეგებით, არსებული განზრახვებითა და მომავალი ოპერაციების ანალიზით.

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	1000 ლარამდე ძირითადი საშუალებები	ნაგებობები	კომპ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	სპეციალური ინსტრუმენ-ტები	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
01.01.2020	**-**	**6**	**21**	**9**	**30**	**300**	**366**
შესყიდვები/ კაპიტალიზაცია	-	1	15	7	-	-	23
დაგროვილი ცვეთა გასვლის მომენტში	-	-	-	-	-	(7)	(7)
გაყიდვები/ ჩამოწერა	-	(1)	-	(2)	-	(34)	(37)
31.12.2020	**-**	**6**	**36**	**14**	**30**	**259**	**345**
შესყიდვები /კაპიტალიზაცია	-	9	3	4	-	217	233
დაგროვილი ცვეთა გასვლის მომენტში	-	-	-	-	-	-	-
გაყიდვები/ ჩამოწერა	-	(2)	-	(3)	(9)	(17)	(31)
31.12.2021	**-**	**13**	**39**	**15**	**21**	**459**	**547**
ცვეთა და გაუფასურება							
01.01.2020	-	**(1)**	**(5)**	**(3)**	**(5)**	**(80)**	**(94)**
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	-	(1)	(3)	(2)	(6)	(44)	(56)
დაგროვილი ცვეთა გასვლის მომენტში	-	-	-	-	-	7	7
31.12.2020	**-**	**(2)**	**(8)**	**(5)**	**(11)**	**(117)**	**(143)**
მიმდინარე წლის ცვეთის ხარჯი	-	(2)	(5)	(3)	(5)	(77)	(92)
დაგროვილი ცვეთა გასვლის მომენტში	-	-	-	1	2	2	5
31.12.2021	**-**	**(4)**	**(13)**	**(7)**	**(14)**	**(192)**	**(230)**
საბალანსო ღირებულება							
31.12.2020	**-**	**4**	**28**	**9**	**19**	**142**	**203**
31.12.2021	**-**	**9**	**26**	**8**	**7**	**267**	**317**

5. მარაგები

	31.12.2021	31.12.2020
დაუმთავრებელი წარმოება	22,392	18,193
ნედლეული და მასალები	497	249
ბინების თვითღირებულება	281	104
საქონელი	36	41
ხელსაწყოები და ინვენტარი	4	17
სათადარიგო და სხვა მასალა	-	2
სულ მარაგები:	**23,210**	**18,606**

2020 წელს კომპანიამ შეიძინა მიწა შემდომი მშენებლობის პირობით, რომლის ღირებულებამ შეადგინა 14,315 ათასი ლარი და ასახულია დაუმთავრებელ წარმოებაში.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2021	31.12.2020
სავაჭრო მოთხოვნები	233	255
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	141	141
საეჭვო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	(180)	(68)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:	**194**	**328**

7. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისთვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთგადაფარვით.

8. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2021	31.12.2020
ფულადი სახსრები ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	528	1,837
ფულადი სახსრები ბანკში დოლარში	339	91
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	-	669
საერთო ჯამში:	**867**	**2,597**

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2021	31.12.2020
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,180	3,661
სულ ვალდებულებები:	**3,180**	**3,661**

ზემოღნიშნული თანხა მოიცავს ერთ სასამართლო დავასთან დაკავშირებით 15 000 ლარის ოდენობით ანარიცხს.

10. საწესდებო კაპიტალი

მფლობელთა საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის განულებულია, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენდა- 85 ათას ლარს, რომელიც აღიარებულია დამფუძნებლის შენატანის რეალური ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის. 2021 წლის 14 დეკემბერს პარტნიორთა გადაწყვეტილებით 50 %-იანი წილის გასხვისება მოხდა შპს „კალასი“-ზე.

11. ამონაგები

	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
ბინების, ავტოსადგომების და კომერციული ფართის რეალიზაცია	7,350	34,299
სხვა შემოსავალი	8	13
სულ	**7,358**	**34,312**

12. რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება

	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
ბინების, ავტოსადგომების და კომერციული ფართის თვითღირებულება	(2, 722)	(14,011)
სულ	**(2, 722)**	**(14,011)**

13. ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი

	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
სახელფასო ხარჯი	(188)	(165)
საეჭვო ვალების რეზერვი	(112)	(25)
საკონსულტაციო და სანოტარო ხარჯები	(87)	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	(29)	(18)
საიჯარო ქირის ხარჯი	(1)	(6)
საბანკო საკომისიო ხარჯი	(2)	(5)
ძირითადი საშუალებების რემონტის ხარჯი	-	(2)
ტრანსპორტირებისა და საწვავის ხარჯი	(3)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(4)	(11)
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი:	**(426)**	**(232)**

14. გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი

	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
საშუამავლო ხარჯი	(381)	(632)
სულ გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯი	**(381)**	**(632)**

15. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
ფინანსური შემოსავალი		
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული შემოსავალი	260	338
სულ ფინანსური შემოსავალი:	**260**	**338**

ფინანსური ხარჯი	2021 წლისათვის	2020 წლისათვის
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული ხარჯი	(17)	(21)
სულ ფინანსური ხარჯი:	**(17)**	**(21)**

16. მიმდინარე სასეხო ვალდებულება

	31.12.2021	31.12.2020
გადასახდელი ძირი თანხა	218	-
გადასახდელი პროცენტი	6	-
სულ მიმდინარე სასესხო ვალდებულება:	**224**	**3,661**

კომპანიას ფიზიკური პირისგან ჰქონდა სესხი აღებული ლარში, რომელიც 2022 წლის თებერვალში დაიფარა. გრძელვადიანი სასეხო ვალდებულება არ გააჩნია.

17. დივიდენდი

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებად და აკლდება მფლობელთა კაპიტალს მათი გამოცხადების და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნებში.

18. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობაში ხშირად

ხორციელდება ცვლილებები, რაც იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას.

კომპანიის საქმიანობასა და განხორციელებულ ოპერაციებთან დაკავშირებით, ასევე ხელმძღვანელობის მიერ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას, საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ უკვე დამკვიდრებული პრაქტიკიდან გამომდინარე შესაძლებელია გამოყენებული იყოს განსხვავებული მიდგომა საგადასახადო შემოწმებასთან დაკავშირებით

19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

დაკავშირებულმა მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დაკავშირებული მხარეები	31.12.2021	31.12.2020
დებიტორული დავალიანება	7	5
სავაჭრო ვალდებულება	(11)	(8)
სულ:	**(4)**	**(3)**

დაკავშირებული მხარეები	2021 წლის განმავლობაში	2020 განმავლობაში
საქონლისა და ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	28	-
შესყიდვები	79	50
სულ:	**107**	**50**

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ოპერაციები:

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირებისკომპენსაცია ხარჯად აღიარებული	31.12.2021	31.12.2020
შრომის ანაზღაურება	141	96
იჯარის ხარჯი	1	-
სულ:	**142**	**96**

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები არ წარმოადგენს მაკორექტირებელ მოვლენებს, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აქტივებსა და ვალდებულებებზე, რომლებიც აღიარებული იყო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ან შემოსავალზე, ხარჯებსა ან ფულადი სახსრების მოძრაობაზე, რომლებიც აღიარებული იყო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებში გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილდა დივიდენდი 8 967 045 ლარის ოდენობით.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა 2022 წლის 29 სექტემბერს ხელმძღვანელობის მიერ.

მმართველობითი ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ალფა რეზიდენსის“ (ს/კ 405 195 854) (შემდგომში “კომპანია”) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას (შპს-ს). კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ, ბ. N1, ბლოკი „ა“ .

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. საქართველოს მასშტაბით „კომპანია“ ფლობს ერთ ობიექტს და არ აქვს ფილიალი.

2021 წლის 14 დეკემბერს კომპანიის 50% წილი გასხვისდა შპს „კალასი“-ზე (ს/კ 205011217), ხოლო დანარჩენი 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორები არიან: გიორგი ხუციშვილი და გია დავითაძე.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები:

კომპანია გეგმავს მიმდინარე პროექტების პარალელურად, მოიძიოს და განახორციელოს ახალი, რენტაბელური პროექტები, თბილისსა და მის გარეთ.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:

კომპანიას არ გააჩნია არანაირი კვლევები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საბაზრო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის

გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისთვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვლისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან .

საკრედიტო რისკის გავლენა

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებას. საკრედიტო რისკის მიმართ მაქსიმალური დამოკიდებულება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ფლობდა 867 ათასი ლარის ღირებულების ფულად სახსრებს, რაც წარმოადგენს ამ აქტივებზე მის მაქსიმალურ საკრედიტო მიდრეკილებას.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები

პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

„კომპანია“ დგას სავალუტო რისკის წინაშე იმ გაყიდვებსა და შესყიდვებზე, რომლებიც „კომპანიის“ განსხვავებულ ვალუტაშია დენომინირებული. ვალუტა, რომელშიც ეს ოპერაციები შეიძლება შეფასდეს, არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკის სამართავად „კომპანიას“ არ გააჩნია რაიმე ფორმალური პოლიტიკა.

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის დოლართან და ევროსთან მიმართებაში გამყარება (შესუსტება) შეამცირებს (გაზრდის) გადასახადების გადახდის შედეგად მიღებულ მოგება-ზარალს. აღნიშნული ანალიზი ეფუძნება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობას, რომლის მოლოდინიც აქვს „კომპანიას“ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის დღეს. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთი, რჩება მუდმივი.

5.კომპანიის სესხები:

კომპანიას 2021 წელს ფიზიკური პირისგან აღებული აქვს სესხი, რომელიც 2022 წლის დასაწყისში დაიფარა.

6.ინფორმაცია ***ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა*** და პოლიტიკის შესაბამისად გთხოვთ იხილოთ შპს „ალფა რეზიდენსის“ დეტალური ფინანსური მაჩვენებლების 2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისთვის აუდირებული ფინანსურ ანგარიშგება.

თარიღი: 29/09/2021 წ.

დირექტორი:

გია დავითაძე

მმართველობითი ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ალფა რეზიდენსის" (ს/კ 405 195 854) (შემდგომში "კომპანია") წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას (შპს-ს). კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შალვა ნუცუბიძის ქ., N77 კ. ბ. N1, ბლოკი „ა" .

1. *კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა:*

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. საქართველოს მასშტაბით „კომპანია" ფლობს ერთ ობიექტს და არ აქვს ფილიალი.

2021 წლის 14 დეკემბერს კომპანიის 50% წილი გასხვისდა შპს „კალასი"-ზე (ს/კ 205011217), ხოლო დანარჩენი 50% წილის მფლობელია შპს მირა (ს/ნ 202 218 698). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორები არიან: გიორგი ხუციშვილი და გია დავითაძე.

2. *კომპანიის განვითარების გეგმები:*

კომპანია გეგმავს მიმდინარე პროექტების პარალელურად, მოიძიოს და განახორციელოს ახალი, რენტაბელური პროექტები, თბილისსა და მის გარეთ.

3. *კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა:*

კომპანიას არ გააჩნია არანაირი კვლევები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

4. *ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:*

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია" დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საბაზრო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისთვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ესმის თავისი როლი და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან .

საკრედიტო რისკის გავლენა

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებას. საკრედიტო რისკის მიმართ მაქსიმალური დამოკიდებულება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ფლობდა 867 ათასი ლარის ღირებულების ფულად სახსრებს, რაც წარმოადგენს ამ აქტივებზე მის მაქსიმალურ საკრედიტო მიდრეკილებას.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებსა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის" მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

„კომპანია" დგას სავალუტო რისკის წინაშე იმ გაყიდვებსა და შესყიდვებზე, რომლებიც „კომპანიის" განსხვავებულ ვალუტაშია დენომინირებული. ვალუტა, რომელშიც ეს ოპერაციები შეიძლება შესრულდეს, არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკის სამართავად „კომპანიას" არ გააჩნია რაიმე ფორმალური პოლიტიკა.

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის დოლართან და ევროსთან მიმართებაში გამყარება (შესუსტება) შეამცირებს (გაზრდის) გადასახადების გადახდის შემდეგად მიღებულ მოგება-ზარალს. აღნიშნული ანალიზი ეფუძნება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობას, რომლის მოლოდინიც აქვს „კომპანიას" ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის დღეს. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთი, რჩება მუდმივი.

5. *კომპანიის სესხები*

კომპანიას 2021 წელს ფიზიკური პირისგან აღებული აქვს სესხი, რომელიც 2022 წლის დასაწყისში დაიფარა.

6. ინფორმაცია ***ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით ბუღალტრის მიზნებისა*** და პოლიტიკის შესაბამისად გთხოვთ იხილოთ შპს „ალფა რეზიდენსის" დეტალური ფინანსური მაჩვენებლების 2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისთვის აუდირებული ფინანსურ ანგარიშგება.

თარიღი: 29/09/2021 წ.

დირექტორი:
გია დავითაძე