

ფინანსური ანგარიშგება
და
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
2021 წლის
31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს აქსის გრუპი

AG International Consulting
Member of Prime Global
Audit & Business Advisory Services

AGIC

certified member



PrimeGlobal

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები	13
1. ძირითადი საქმიანობა	13
2. მომზადების საფუძველი	13
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები	22
5. ძირითადი საშუალებები	24
6. საინვესტიციო ქონება	25
7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში	25
8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	25
9. მარაგები	26
10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26
11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	26
12. ნასესხები სახსრები	26
13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	26
14. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	27
15. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	27
16. ადმინისტრაციული ხარჯები	27
17. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები	27
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
19. კაპიტალის მართვა	33
20. ფუნქციონირებადი საწარმო	33
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33
22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	34

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს.

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც “ფასს”) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია (“ფასს”) მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ოთად დიხამინჯია

25 ოქტომბერი 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს "აქსის გრუპი"

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს "აქსის გრუპი"-ს ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც "ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის"-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ოთად დიხამინჯია

25 ოქტომბერი 2022
თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი
ირმა მარცვალამე

25 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აქსის გრუპი“-ს დამფუძნებლებს და მენეჯმენტს:

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აქსის გრუპი“-ს („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „აქსის გრუპი“-ის თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 13,460,573 და 29,064,789 ლარის ღირებულებებით. ასევე ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯების ნაწილში, რომელიც 2021 წლის განმავლობაში შეადგენდა 15,829,097 ლარს და 2020 წლის განმავლობაში 3,909,487 ლარს. შესაბამისად ვერ შევძელით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობაზე და მასთან დაკავშირებულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა მარაგებთან, რეალიზებულ საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 2,039,633 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2,333,182 ლარს). 2021 წლის პერიოდის განმავლობაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი შეადგენდა 82,741 ლარს, ხოლო 2020 წლის პერიოდის განმავლობაში კი 84,971 ლარს. 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების ღირებულების და მასთან შესაბამისი ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების დასადასტურებლად. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო, თუ არა რაიმე კორექტირება კომპანიის ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების და მასთან შესაბამისი ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების საბალანსო ღირებულებაში, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან,

არამატერიალურ აქტივებთან, საინვესტიციო ქონებასთან, და მასთან შესაბამისი ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

შპს “აქსის გრუპი”-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება, გაცემული ავანსები, გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან 36,819,067 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 20,867,026 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს “აქსის გრუპი”-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება და მიღებული ავანსები 33,960,926 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 39,821,718 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს “აქსის გრუპი”-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა და წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი 839,262 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 1,745,986 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

შპს “აქსის გრუპი”-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ნასესხები სახსრები, რომელიც მოიცავს როგორც სესხის ძირითად თანხას, ასევე მის შესაბამის გადასახდელ პროცენტს 9,029,599 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 9,722,408 ლარი). ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 2021 წლის ფინანსური ხარჯი, რომელიც მოიცავს საპროცენტო ხარჯს 780,804 ლარის ოდენობით (2020 წლის საპროცენტო ხარჯი 946,258 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული მუხლების დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლს შესაქმნელად.

მმართველობითი ანგარიშგება

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

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

სხვა გარემოებები

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “აქსის გრუპი”-ს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აუდიტი ჩატარებული არის ჩვენს მიერ და გამოცემულია უარი მოსაზრებაზე 2021 წლის 29 ოქტომბერს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და წარვადგინოთ აუდიტორული 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების 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, აუდიტორისათვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის და 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 წარდგენისას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური

ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევაში, თვითონ არ გადაწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.

გიორგი მიქაბაძე
მმართველი პარტნიორი
2022 წლის 25 ოქტომბერი

თამილა ჩაგელიშვილი
რეგისტრირებული აუდიტორი

ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუდიტორების შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევაში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.

თავი ინტერესი და საცდელი
გ. მ. მ. მ.

გიორგი მიქაბაძე
მმართველი პარტნიორი
2022 წლის 25 ოქტომბერი



თამილა ჩაგელიშვილი
რეგისტრირებული აუდიტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	156,560	289,717
არამატერიალური აქტივები		128,532	128,532
საინვესტიციო ქონება	6	1,754,541	1,914,933
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7	21,433,402	5,540,584
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,473,035	7,873,766
მოკლევადიანი აქტივები			
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		321	321
წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	8	838,941	1,745,665
მარაგები	9	13,460,573	29,064,789
გაცემული ავანსები		14,343,378	14,274,220
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10	1,042,287	1,052,222
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	24,319	53,042
სულ მოკლევადიანი აქტივები		29,709,819	46,190,259
სულ აქტივები		53,182,854	54,064,025
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		16,771,217	18,714,265
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(6,578,888)	(14,194,366)
სულ კაპიტალი		10,192,329	4,519,899
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	12	6,020,998	7,175,272
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,020,998	7,175,272
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	12	3,008,601	2,547,136
მიღებული ავანსები		32,264,430	37,868,089
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	1,696,496	1,953,629
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		36,969,527	42,368,854
სულ ვალდებულებები		42,990,525	49,544,126
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		53,182,854	54,064,025

დირექტორი

ოთარ დიხამინჯია

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	156,560	289,717
არამატერიალური აქტივები		128,532	128,532
საინვესტიციო ქონება	6	1,754,541	1,914,933
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7	21,433,402	5,540,584
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,473,035	7,873,766
მოკლევადიანი აქტივები			
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		321	321
წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	8	838,941	1,745,665
მარაგები	9	13,460,573	29,064,789
გაცემული ავანსები		14,343,378	14,274,220
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10	1,042,287	1,052,222
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11	24,319	53,042
სულ მოკლევადიანი აქტივები		29,709,819	46,190,259
სულ აქტივები		53,182,854	54,064,025
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		16,771,217	18,714,265
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(6,578,888)	(14,194,366)
სულ კაპიტალი		10,192,329	4,519,899
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	12	6,020,998	7,175,272
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,020,998	7,175,272
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	12	3,008,601	2,547,136
მიღებული ავანსები		32,264,430	37,868,089
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	1,696,496	1,953,629
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		36,969,527	42,368,854
სულ ვალდებულებები		42,990,525	49,544,126
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		53,182,854	54,064,025

დირექტორი

ოთარ დიხამინჯია
25 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი
ირმა მარცვალაძე
25 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	12 თვე, 2021წ.	12 თვე, 2020წ.
შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	14	21,967,907	8,041,028
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	15	(15,829,097)	(3,909,487)
საერთო მოგება		6,138,810	4,131,541
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		445,953	472,644
სხვა საოპერაციო ხარჯები		-	-
მარკეტინგის და დისტრიბუციის ხარჯები		(351,821)	(250,412)
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,111,440)	(2,258,027)
საოპერაციო მოგება		4,121,502	2,095,746
ფინანსური ხარჯები		(780,804)	(946,258)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	17	5,522,749	17,965
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	18	(1,000,859)	(54,148)
წმინდა საკუროსო მოგება/(ზარალი)		214,182	(513,212)
მოგება დაბეგვრამდე		8,076,770	600,093
მოგების გადასახადის ხარჯი		(16)	(702)
წმინდა მოგება		8,076,754	599,391

დირექტორი

ოთარ დიხამინჯია

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	12 თვე, 2021წ.	12 თვე, 2020წ.
შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	14	21,967,907	8,041,028
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების	15	(15,829,097)	(3,909,487)
თვითღირებულება			
საერთო მოგება		6,138,810	4,131,541
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		445,953	472,644
სხვა საოპერაციო ხარჯები		-	-
მარკეტინგის და დისტრიბუციის ხარჯები		(351,821)	(250,412)
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,111,440)	(2,258,027)
საოპერაციო მოგება		4,121,502	2,095,746
ფინანსური ხარჯები		(780,804)	(946,258)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	17	5,522,749	17,965
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	18	(1,000,859)	(54,148)
წმინდა საკუთსო მოგება/(ზარალი)		214,182	(513,212)
მოგება დაბეგრამდე		8,076,770	600,093
მოგების გადასახადის ხარჯი		(16)	(702)
წმინდა მოგება		8,076,754	599,391

დირექტორი:

ოთარ დიხამინჯია

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის

სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

	გაუნაწილებელი მოგება	საწესდებო კაპიტალი	ჯამურად
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(14,775,862)	15,347,356	571,494
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	581,496	-	581,496
ინვესტირება კაპიტალში	-	5,037,219	5,037,219
კაპიტალის შემცირება	-	(1,670,310)	(1,670,310)
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	581,496	3,366,909	3,948,405
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(14,194,366)	18,714,265	4,519,899
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	7,615,478	-	7,615,478
ინვესტირება კაპიტალში	-	3,428,372	3,428,372
კაპიტალის შემცირება	-	(5,371,420)	(5,371,420)
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	7,615,478	(1,943,048)	5,672,430
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(6,578,888)	16,771,217	10,192,329

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	7,615,478	581,496
კორექტირებები:		
ცვეთა	170,220	217,909
მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(214,182)	513,212
საპროცენტო ხარჯი	780,804	946,258
საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე	8,352,320	2,258,875
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	9,934	45,126
ცვლილება მარაგებში	15,604,216	2,178,365
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა	906,724	(1,466,287)
ცვლილებები გრძელვადიან მოთხოვნებში	(15,892,818)	-
ცვლილებები გაცემულ ავანსებში	(69,158)	(459,192)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	(5,603,659)	(1,291,635)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	(256,960)	181,378
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,050,599	1,446,630
გადახდილი პროცენტი	(244,424)	(620,177)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,806,175	826,453
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,746)	(4,705)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	985,492	-
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(860,417)	(478,648)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	123,329	(483,353)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
შემოძინება მიღებული სესხებიდან	187,571	2,174,904
მიღებული სესხების დაფარვა	(1,194,843)	(6,149,072)
ინვესტიცია საწესდებო კაპიტალში	3,428,372	5,037,219
საკუთარი კაპიტალის გამოსყიდვა	(5,371,420)	(1,670,310)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	(2,950,320)	(607,259)
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	(20,816)	(264,159)
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	(7,907)	(46,811)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	53,042	364,012
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	24,319	53,042

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „აქსის გრუპი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2012 წლის 6 აგვისტოს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 404954117, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქუჩა № 40, კორპ. 2, ბ. 21. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ ის გადამხდელად.

კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) – 40%;

შპს „აქსისი“ (ს/კ 211393357) – 50%; რომლის მეწილეებიც არიან ალექსანდრე მეყევიძე პ/ნ 01030023014 – 50% და გიორგი წირღვაძე პ/ნ 01017006897 – 50%

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ (ს/კ 405076956) – 5%;

შპს „ჭავჭავაძე 49დ“ (ს/კ 404578621) – 5%.

კომპანიის დირექტორია ოთარ დიხამინჯია (პ/ნ 01024006186).

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

კომპანია ფლობს ინვესტიციას საქართველოში დაფუძნებული შემდეგ საწარმოში:

- შპს „აქსის მშენებელი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405457571, რეგისტრირებული 22.04.2021წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალ.ყაზბეგის გამზირი N24გ, არასაცხოვრებელი ფართი Nა6-4. დირექტორი - ალექსანდრე სამარგულიანი, პ.ნ. 01024032511, წილობრივი მონაწილეობა - 10%.

კომპანიის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, კომპანია ასევე სამშენებლო მომსახურებას უწევს ამხანაგობებს ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ახორციელებს როგორც აშენებული ფართების რეალიზაციას, ასევე იჯარით გაცემას.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

შესაბამისობის განცხადება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ მოქმედებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტი ეფუძნება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ლარი/1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766	2.8677
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233	3.2095
ლარი/1 გირვანქა სტერლინგი	4.1737	4.4529	3.7593
ლარი/100 რუსული რუბლი	4.1479	4.4031	4.6423

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საკუთრებაში არსებული აქტივები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

ცვეთა

ცვეთა აისახება მოგება-ზარალში კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით ცალკეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან ამენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით, კერძოდ:

- მანქანა-დანადგარები - 20%
- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20 %
- სატრანსპორტო საშუალება - 20 %
- სხვა ძირითადი საშუალებები - 10%-20%

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო გამოყენების ვადა და ძირითადად მოიცავენ კომპიუტერულ და საბუღალტრო პროგრამების ლიცენზიებს. ისინი აღიარებულია საწყის ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ამორტიზაცია. კომპიუტერული და საბუღალტრო პროგრამების ლიცენზიების ამორტიზაციის ნორმა არის 15%-ი.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვეთა იანგარიშება კლებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 2.5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის კომპანია თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. კომპანიას გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდვეი აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

თუ საინვესტიციო ქონება იჯარით არ გაიცა, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება, ხოლო საბალანსო ღირებულება ამ მომენტში ხდება მისი ნაგულისხმევი ღირებულება.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ კომპანია მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოაა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

გადავადებული გადასახადი აღიარდება დასაბეგრი მოგების გაანგარიშების მიზნებისათვის გამოყენებულ აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ბაზებსა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის არსებულ ყველა დროებით განსხვავებაზე. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება ზოგადად აღიარდება ყველა დასაბეგრ სხვაობებზე. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მომავალში ექნება დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან, ან აქტივებისა და ვალდებულებების პირველადი აღიარებიდან (გარდა საწარმოთა გაერთიანებისა), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა, არც დასაბეგრ, და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის საბალანსო ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება და თუკი აღმოჩნდება, რომ აღარ არის მოსალოდნელი, რომ კომპანია მიიღებს იმდენ დასაბეგრ მოგებას, რაც საჭიროა აღიარებული გადავადებული საგადასახადო აქტივის სრულად ან ნაწილობრივ რეალიზებისათვის, მაშინ მისი საბალანსო ღირებულება შესაბამისად მცირდება.

გადავადებული მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ ძალაში იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების დაფარვა. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებისა და აქტივის საზომად გამოდგება საგადასახადო შედეგები, რომლებიც თანხვედრაში იქნებოდა კომპანიის მოლოდინებთან, რათა აინაზღაუროს ან გადაწყვიტოს საკუთარი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება პერიოდის ბოლოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები გაიქვითება, თუ არსებობს კანონიერი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივები გაიქვითოს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებით, და როცა ისინი დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც აკრეფილია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას განზრახული აქვს საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა.

მოგების გადასახადში შესული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 01 იანვრიდან

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

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

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე.

შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 01 იანვრიდან.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად. ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი სარეალიზაციო ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილის მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია

რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალი ან ზარალი, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული ფინანსური აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებას ან ზარალში.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შედის ზემოთ ჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული და მოიცავს კომპანიის სტრატეგიულ ინვესტიციებს არაშვილობილ საწარმოებში, ასოციაციებს ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ასევე კორპორაციულ ობლიგაციებში. ისინი შეფასებულია რეალური ღირებულებით, ხოლო ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში ჩვეულებრივ აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება გასაყიდად არსებულ რეზერვში.

თუ არსებობს გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი შემცირება (რაც გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს), გაუფასურების მთლიანი ღირებულება, სხვა სრულ შემოსავალში უკვე აღიარებული ნებისმიერი ოდენობის ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი,

რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშზე.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და დებიტორული დავალიანებისგან.

ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავიდან აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას მინუს ტრანზაქციის ხარჯები. სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით მსგავს ინსტრუმენტზე. პირველადი აღიარების შემდეგ, ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სადაც ყველა სხვაობა თავდაპირველსა და ახლანდელ ღირებულებას შორის აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საპროცენტო ხარჯად.

ისეთი აქტივების შესყიდვასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სესხის აღების ხარჯები, რომელთა გამოყენებისათვის ან გასაყიდად გამზადებას (კვალიფიცირებული აქტივები) დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი.

კაპიტალიზაციის დაწყების დღედ ითვლება დღე, როცა (ა) კომპანია გაიღებს ხარჯებს კვალიფიცირებულ აქტივზე; (ბ) კომპანია მიიღებს ნასესხები სახსრების ხარჯებს; და (გ) კომპანია განახორციელებს იმ საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ მომზადებისთვის.

ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზადაა დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ.

კომპანია ახორციელებს იმ ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია კვალიფიციურ აქტივებზე კაპიტალურ დანახარჯებს არ გასწევდა. როდესაც ეს მოხდება, კაპიტალიზირდება ნასესხები სახსრების ფაქტობრივად გაღებული ხარჯები, რომლებიდანაც გამოქვითულია ამ ნასესხები სახსრების დროებითი ინვესტიციიდან მიღებული საინვესტიციო შემოსავალი.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თავდაპირველი ღირებულებით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსი საქონელისთვის ან მომსახურებისთვის სავარაუდოდ მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარ გადახდა გადაეცემა აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ კონტროლი მოიპოვა აქტივზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება ხდება. თუ არსებობს იმის მოლოდინი, რომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსი ღირებულება შემცირდება და შესაბამისი თანხა გატარდება როგორც გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალის უწყისში.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო კომპანიის მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც კომპანიას აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივისთვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება ხმარებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივიებიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად კომპანია რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. კომპანია თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანია ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიანიშნებს კომპანიაში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

5. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
საწყისი ღირებულება						
ბალანსი 31.12.2019	211,267	369,880	220,959	34,645	35,768	872,519
შემოსვლა	-	195	4,510	-	-	4,705
ბალანსი 31.12.2020	211,267	370,075	225,469	34,645	35,768	877,224
შემოსვლა	-	-	1,746	-	-	1,746
ბალანსი 31.12.2021	211,267	370,075	227,215	34,645	35,768	878,970
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება						
ბალანსი 31.12.2019	(100,482)	(176,753)	(103,188)	(11,493)	(6,612)	(398,528)
ცვეთა პერიოდისათვის	(50,241)	(82,697)	(45,087)	(7,493)	(3,461)	(188,979)
ბალანსი 31.12.2020	(150,723)	(259,450)	(148,275)	(18,986)	(10,073)	(587,507)
ცვეთა პერიოდისათვის	(11,309)	(76,170)	(43,963)	-	(3,461)	(134,903)
ბალანსი 31.12.2021	(162,032)	(335,620)	(192,238)	(18,986)	(13,534)	(722,410)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ბალანსი 31.12.2019	110,785	193,127	117,771	23,152	29,156	473,991
ბალანსი 31.12.2020	60,544	110,625	77,194	15,659	25,695	289,717
ბალანსი 31.12.2021	49,235	34,455	34,977	15,659	22,234	156,560

6. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2019	425,080	1,129,410	1,554,490
შემოსვლა	-	478,648	478,648
ბალანსი 31.12.2020	425,080	1,608,058	2,033,138
შემოსვლა	859,442	975	860,417
გასვლა	(985,492)	-	(985,492)
ბალანსი 31.12.2021	299,030	1,609,033	1,908,063
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება			
ბალანსი 31.12.2019	-	(89,275)	(89,275)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(28,930)	(28,930)
ბალანსი 31.12.2020	-	(118,205)	(118,205)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	(35,317)	(35,317)
ბალანსი 31.12.2021	-	(153,522)	(153,522)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2019	425,080	1,040,135	1,465,215
ბალანსი 31.12.2020	425,080	1,489,853	1,914,933
ბალანსი 31.12.2021	299,030	1,455,511	1,754,541

7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი ხელშეკრულებით წარმოქმნილი მოთხოვნა	17,196,285	2,119,346
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	4,237,117	3,421,238
სულ გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	21,433,402	5,540,584

8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	1,312,626	1,986,532
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	15,846	228,517
მიწის გადასახადი	322	322
ქონების გადასახადი	(24,236)	(23,746)
საშემოსავლო გადასახადი	(465,617)	(445,960)
სულ წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	838,941	1,745,665

9. მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მზა პროდუქცია	7,245,886	11,010,489
დაუმთავრებელი წარმოება	5,102,718	16,246,036
საქონელი	1,094,082	1,094,082
ნედლეული და მასალები	17,887	714,182
სულ მარაგები	13,460,573	29,064,789

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნები იჯარიდან	614,347	608,545
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	249,589	249,589
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	102,546	156,443
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	65,979	27,819
მოთხოვნები ფართების რეალიზაციიდან	9,826	9,826
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,042,287	1,052,222

11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარები საბანკო ანგარიშებზე	20,292	17,926
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	4,027	35,116
ჯამურად ფულადი ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	24,319	53,042
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	24,319	53,042

12. ნასესხები სახსრები

ნასასხები სახსრები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიღებული სესხები - გრძელვადიანი წილი	6,020,998	7,175,272
გადასახდელი პროცენტები	3,008,601	2,547,136
სულ ნასესხები სახსრები	9,029,599	9,722,408

13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,457,699	1,782,823
გადასახდელი ხელფასები	162,065	118,614
საპენსიო გადასახადი	73,842	52,192
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	2,890	-
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,696,496	1,953,629

14. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	2021	2020
შემოსავალი გრძელვადიანი ხელშეკრულებიდან	15,076,939	-
შემოსავალი ფართების რეალიზაციიდან	6,263,608	7,600,968
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	424,863	283,626
სხვა შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	202,497	125,117
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	-	31,317
სულ შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	21,967,907	8,041,028

15. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	2021	2020
გრძელვადიანი ხელშეკრულების მშენებლობის ხარჯები	11,813,354	-
რეალიზებული ფართების თვითღირებულების ხარჯები	3,815,620	3,622,551
იჯარის მომსახურების ხარჯები	87,821	85,748
მშენებლობაში გამოყენებული ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	87,478	132,937
სხვა თვითღირებულების ხარჯები	21,274	68,251
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულების ხარჯები	3,550	-
სულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	15,829,097	3,909,487

16. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები	2021	2020
ხელფასის ხარჯები	1,602,494	1,885,215
კომპიუტერის და ოფისის ხარჯები	2,934	8,029
მომსახურების ხარჯები	190,700	63,329
იჯარის ხარჯები	177,160	161,774
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	82,741	84,971
საგადასახადო ხარჯები	30,203	20,533
კომუნიკაციის ხარჯები	22,212	26,339
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	1,565	1,097
დაზღვევის ხარჯები	836	873
ბანკის ხარჯები	595	840
წარმომადგენლობითი ხარჯები	-	3,637
საკანცელარიო ხარჯები	-	1,390
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	2,111,440	2,258,027

17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2021	2020
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	5,507,049	-
შემოსავალი სამშენებლო გადასახადის შეღავათიდან	15,700	17,954
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	11
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	5,522,749	17,965

18. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	2021	2020
რეალიზებული მიწის თვითღირებულების ხარჯები	985,492	-
ჯარიმისა და საურავების ხარჯები	8,538	27,348
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	6,829	14,719
საქველმოქმედო ხარჯები	-	12,081
სულ სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	1,000,859	54,148

19. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წაყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის გამო. აქედან გამომდინარე, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით არ გაკეთებულია.

კომპანიას აქვს შემდეგი მიმდინარე სასამართლო დავები:

1. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“, რომელიც ითხოვდა 47 972.47 ლარს (16.12.2020 წლის საქალაქო სასამართლოს განჩინება; საქმე #2/26014-20)

აღნიშნულ საქმეზე ყადაღა ადევს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- წინამძღვრიშვილის #125ა, სართული 4, ბინა #22, ს/კ 01.16.01.001.017.01.01.022;

საქმეზე თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ აღნიშნული დავალიანება ნამდვილად არსებობდა, შესაბამისად არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების ალბათობა 80%

2. მოსარჩელე ნუგზარ გარდიძეს საქმეზე (განჩინება N2/15318-21) მოპასუხე შპს აქსის გრუპ-ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:

1. ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი #24გ, არასაცხოვრებელი ფართი #ა9-1(მშენებარე), სართული 2, ფართი 14.83 კვ.მ ს/კ: 01.10.16.001.019.01.580
2. ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი #24გ, არასაცხოვრებელი ფართი #ა3(მშენებარე), სართული 1 ფართი 1376.82 კვ.მ ს/კ: 01.10.16.001.019.01.576
3. ქ. თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. N125, ს/კ: 01.16.01.001.017.01.02.003 და 01.16.01.001.017.01.02.003ა

აღნიშნულ დავაში მოსარჩელე ითხოვს ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ქონების ძველი მესაკუთრისათვის (შპს აქსისი) დაბრუნებას. მოთხოვნის დაკმაყოფილების ალბათობა 5%

3. შპს „ბედეგი“, -საქმე SP210504390

აღნიშნულ საქმეზე ყადაღა ადევს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- წინამძღვრიშვილის #125ა, სართული 1, კომერციული ფართი #3, ს/კ 01.16.01.001.017.01.02.003;

საქმეზე თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ აღნიშნული დავალიანება ნამდვილად არსებობდა, შესაბამისად არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების ალბათობა 80%

4. მოსარჩელე მამუკა ორკოშნელი

აღნიშნულ საქმეზე საქალაქო სასამართლოს განჩინებით (საქმე N2/10830-22) ყადაღა ადევს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- 01.16.01.001.017.01.01.012ა
- 01.16.01.001.017.01.01.028ა
- 01.16.01.001.017.01.01.039
- 01.16.01.001.017.01.01.042ა
- 01.16.01.001.017.01.01.500
- 01.16.01.001.017.01.01.002ა

აღნიშნულ ქონებას ყადაღა დაედო მოვალე შპს აქსისი-ს მოთხოვნას დავალებული პირის შპს აქსის გრუპი-ს მიმართ 748,786 აშშ დოლარსა და 2865.48 ლარის ფარგლებში.

საქმეზე თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ აღნიშნული დავალიანება შპს აქსის გრუპი-სა და შპს აქსისი-ს მიმართ არ გააჩნია, შესაბამისად არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების ალბათობა 5%

5. მოსარჩელე შპს ალპენ (საქმე N2/14916-22)

აღნიშნულ საქმეზე სარჩელი არ არის ჯერ წარდგენილი, თუმცა ყადაღა ადევს შემდეგ უძრავ ქონებას და ეკრძალება გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:

- ქალაქი თბილისი, საირმის ქუჩა, N53 (01.10.15.023.026)
- ქალაქი თბილისი, მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა, N125ა, სართული 2, ბინა N5 (01.16.01.001.017.01.01.005)

საქმეზე თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ აღნიშნული დავალიანება ნამდვილად არსებობდა, შესაბამისად არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების ალბათობა 80%

6. შპს „აქსის გრუპს“ ადევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთავრობის ყადაღა, რომლითაც ითხოვს 188 292 ლარის ანაზღაურებას, რომელიც წარმოშობილია კარტოზიას #2-ის მიწის ნაკვეთისათვის k2 კოეფიციენტის დავალიანება (ს/კ 01.10.16.004.189); საქმე #3/505-21“: სარჩელი ჯერ არ ჩაბარებულია.

აღნიშნულ საქმეზე დაყადაღებულია შემდეგი ფართობი:

- კარტოზიას #2, სართული 9, ბინა #31, , ს/კ 01.10.16.004.189.01.01.031;
- კარტოზიას #2, ავტოსადგომი #26, სართული 1, ს/კ 01.10.16.004.189.01.02.026;
- კარტოზიას #2, სართული 22, ბინა #798, , ს/კ 01.10.16.004.189.01.01.0798;
- კარტოზიას #2, ავტოსადგომი #5, სართული 1, ს/კ 01.10.16.004.189.01.02.005;
- კარტოზიას #2, ავტოსადგომი #27, სართული 1, ს/კ 01.10.16.004.189.01.02.027;
- კარტოზიას #2, ავტოსადგომი #29, სართული 1, ს/კ 01.10.16.004.189.01.02.029;
- კარტოზიას #2, სართული 6, ბინა #19, ს/კ 01.10.16.004.189.01.01.019;

კომპანიას გააჩნია რიგი ყადაღა და აკრძალვები, ასევე კომპანია არის მოვალეთა რეესტრში, რომელიც დეტალურად აღწერილია კომპანიის ამონაწერში მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

გირავნობა

1. საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა შპს აქსის კონსტრუქშენი ს/ნ 405076956-ის მთელი ქონება, რომლის საფუძველს წარმოადგენს შეტყობინება, N00613740, 22.03.2022, შემოსავლების სამსახური.
2. შპს „აქსის გრუპი“-ის არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი: გირავნობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.3.1 პუნქტით განსაზღვრული მოძრავი ქონება დაგირავებულია სს ქართუ ბანკის მიერ. ასევე კომპანიის წილი დაგირავებულია სს ქართუ ბანკის მიერ, გირავნობის ხელშეკრულება, № (გ) GA/2-731717-04-08-21 საფუძველზე.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

გარემოსდაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიის მნიშვნელოვანი ფიქსირებული აქტივები დაზღვეულია სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან

(ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	დებიტორული დავალიანება	კრედიტორული დავალიანება	გაცემული ავანსები	მიღებული ავანსები	გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	გადასახდელი ხელფასი
მეკავშირე კომპანიები	165,935	156,878	5,503,808	-	4,237,117	-	-
მეკავშირე პირები	-	-	-	-	-	10,957	2,794
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	-	-	-	39	2,275
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2021	165,935	156,878	5,503,808	-	4,237,117	10,995	5,069

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	დებიტორული დავალიანება	კრედიტორული დავალიანება	გაცემული ავანსები	მიღებული ავანსები	გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	გადასახდელი ხელფასი
მეკავშირე კომპანიები	219,833	672,922	4,932,033	4,153	3,421,238	-	-
მეკავშირე პირები	-	-	-	-	-	87	2,794
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	-	-	-	39	-
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	219,833	672,922	4,932,033	4,153	3,421,238	126	2,794

ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-2021	შემოსავალი	საიჯარო მომსახურება	ხელფასის ხარჯი
მეკავშირე კომპანიები	624,528	177,160	-
მეკავშირე პირები	3,550	-	419,010
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	628,078	177,160	419,010

ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-2020	შემოსავალი	საიჯარო მომსახურება	ხელფასის ხარჯი
მეკავშირე კომპანიები	618,585	161,774	-
მეკავშირე პირები	-	-	660,661
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	618,585	161,774	660,661

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2021 წელი	2020 წელი
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	22,337	242,245
სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	22,337	242,245

21. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს კომპანიის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შესაბამისად 16,771,217 და 18,714,265 ლარი.

22. ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სპეციალური დანიშნულების საფუძვლების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

2019 წლის 31 დეკემბერს ჩინეთმა გააფრთხილა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაცია იმის თაობაზე, რომ ქ. უჰანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც კორონავირუსი.

შპს „აქსის გრუპ“-ზე აღნიშნულმა პანდემიამ მოახდინა არსებითი ზეგავლენა, კერძოდ:

- სამშენებლო ვადების გადაწევა, რამაც ხელი შეუშალა სამშენებლო სამუშაოების დროულად შერულებას. ასევე სამშენებლო ობიექტზე ადგილი ჰქონდა მუშახელის ვირუსით დაინფიცირების შემთხვევებს.
- სამშენებლო ვადების გადაწევამ გამოიწვია ფიქსირებული ხარჯების გაზრდა.
- კომპანიის ადგილობრივი და უცხოელი მომწოდებლები დროულად ვერ ახერხებდნენ სამშენებლო მასალებისა და ინვენტარის მოწოდებას.
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის შეზღუდვის გამო, კომპანიას მოუწია დამატებით ექირავა ტრანსპორტი, რათა უზრუნველყო დაქირავებული მუშახელის გადაადგილება, რამაც გამოიწვია ტრანსპორტირების ხარჯის გაზრდა.

რაც შეეხება რუსეთ-უკრაინის ომმა გარკვეული ცვლილებები გამოიწვია უძრავი ქონების ბაზარზე. კერძოდ, ვინაიდან სამშენებლო სფეროში უამრავი მასალა არის იმპორტირებული, მასალების მიწოდების ვადები და ფასები გაიზარდა, რამაც შესაბამისად უძრავი ქონების ფასების ზრდა გამოიწვია.

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა, კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია და უკვე დაიწყო მუშაობა სამ ახალ მულტიფუნქციურ პროექტზე ქალაქის ცენტრალურ უბნებში, ასევე დაგეგმილი აქვს ტურიზმის სექტორში სხვადასხვა პროექტების დაწყება.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიას არ გააჩნდა ბალანსის შემდგომი მნიშვნელოვანი მოვლენები.

24. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

შპს „აქსის გრუპი“

2021 წლის მმართველობის ანგარიშგება



საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „აქსის გრუპი“ დაარსდა 2012 წლის 6 აგვისტოს. რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით 404954117, იურიდიულ მისამართზე: თბილისი, საბურთალოს ქ., #40, კორპ.2, ბ.21.

შპს „აქსის გრუპი“-ს პარტნიორები:

ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) 40% წილის მფლობელი პარტნიორი;

შპს „აქსისი“ (ს/ნ 211393357) 50% წილის მფლობელი პარტნიორი;

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ (ს/ნ 405076956) 5% წილის მფლობელი პარტნიორი;

შპს ჭავჭავაძე 49დ“-ს (ს/კ 404578621) 5% წილის მფლობელი პარტნიორი;

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების დეველოპმენტი.

„აქსის გრუპი“ ერთ-ერთი პირველი კომპანიაა, რომელიც გახდა თავისი დარგის პიონერი და სხვადასხვა მიმართულების განვითარების ინიციატორი, ქვეყანაში შემოიტანა თანამედროვე არქიტექტურის, მენეჯმენტისა და მომსახურების სრულიად ახალი მიდგომა. მისმა საქმიანობამ აგრეთვე განაპირობა ახალი დარგებისა და ბიზნესების გაჩენის აუცილებლობა, რითაც თავისი მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანა ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში.

„აქსისის“ ასოცირება მუდმივად ხდება ინოვაციასა და პირველობასთან. იგი გახდა დარგის ლოკომოტივი და ბაზარზე სტანდარტის დამწერგავი დეველოპერული კომპანია. სწორედ მან შემოიტანა საქართველოში სიტყვა „დეველოპმენტის“ ცნება, დღეს კი წარმატებით ასრულებს მშენებლობას საქართველოში და მისი უნიკალური არქიტექტურით და გამორჩეული ინფრასტრუქტურით თანამედროვე თბილისის ლენდმარკად ყალიბდება. აქსისის პროექტები გამოირჩევა თავისი მასშტაბებით, მრავალფეროვნებით, ინოვაციური მიდგომებით, თანამედროვე არქიტექტურითა და რაც მთავარია ხარისხით, რის გამოც წლებია მომხმარებელი ირჩევს „აქსისს“.

აქსის გრუპს განხორციელებული აქვს 10-ზე მეტი წარმატებული საცხოვრებელი, საოფისე, სასტუმრო და სავაჭრო სივრცის პროექტები.

აქსისის გუნდი წლებია ემსახურება საერთო იდეას საერთო ღირებულებებით: ხარისხი, ინოვაცია, განვითარება. ის წლებია ცდილობს შექმნას ისეთი პროდუქტი, რომელიც ცხოვრების სტილის სრულიად ახალ სტანდარტს და მოთხოვნებს დანერგავს საქართველოში. კომპანიის მიზანი კი გარემოს განვითარებაა, რომელიც მოიტანს თითოეული მოქალაქის ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებას.

საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2021 წლის მიმდინარე პროექტებია:

- აქსისი ჭავჭავაძის 75 - ში
- აქსისი საირმეზე
- აქსისი აბაშიძის 34 - ში
- აქსის პალასი 1
- აქსის პალასი 2
- აქსისი იპოდრომზე (კარტოზიას #2 და კარტოზიას #4)
- წინამძღვრიშვილის 125

აღნიშნული პროექტები მშენებლობის სხვადასხვა ფაზებშია; შესაბამისად დასრულებულ პროექტებში მოხდა მობინადრეთა შესახლება, მოეწყო გარე ინფრასტრუქტურა და რეკრეაციული ზონები, მოსესრიგდა პარკინგის ზონები, გაეშვა კონსიერჟ-მომსახურება, ხოლო მშენებარე ობიექტებზე მიმდინარეობს გრაფიკით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები;

2021 წლის გაყიდვები დაღმავალი ტენდენციით გამოიხატა, რაც ძირითადად გამოწვეულია ქვემოთ აღნიშნული რისკ-ფაქტორებით:

ძირითადი რისკები:

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- იპოთეკურ სესხებზე ახალი საბანკო რეგულაციები
- გამკაცრებული სამშენებლო რეგულაციები

მომავლის გეგმები:

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია და უკვე მუშაობს 3 ახალ მულტიფუნქციურ პროექტზე ქალაქის ცენტრალურ უბნებში და უახლოეს მომავალში გააცნობს საზოგადოებას; ასევე დაგეგმილი აქვს სტუმართმასპინძლობის და ტურიზმის სექტორში რამდენიმე საინტერესო პროექტის დაწყება.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანიის სტრუქტურა მაქსიმალურადაა მორგებული ბიზნეს საქმიანობის ეფექტურობაზე, კომპანიას ხელმძღვანელობს დირექტორი - ოთარ დიხამინჯია დღეისათვის კომპანიაში დასაქმებულია 152 თანამშრომელი;

ორგანიზაცია აერთიანებს 10 დეპარტამენტს: არქიტექტორულს, საინჟინროს, სამშენებლოს, დიზაინის, პროექტების მართვის, ფინანსების, იურიდიულ, გაყიდვებისა და სერვისის და მარკეტინგის განყოფილებებს.

ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

კორპორატიული მართვის სრულყოფისთვის კომპანია ნერგავს საერთაშორისო სტანდარტების, საუკეთესო პრაქტიკის მიხედვით შექმნილი კორპორაციული მართვის პრინციპებს, რომლებიც განსაზღვრავენ თანამშრომელთა მოქცევისა და ყოველგვარ დარღვევაზე ადეკვატური რეაგირების წესებს. განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა:

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი-დირექტორი.

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი-დირექტორი.

