

შპს “ბურჯი”
ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2021

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	1-3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	5
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	7
განმატრებიოთი შენიშვნები	8-29

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბურჯი“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის “პირობითი მოსაზრების საფუძველის” ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, 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, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის მარაგები მოიცავს უმოძრაო ერთეულებს, ჯამური ღირებულებით 11,354,900 ლარი (2020: 9,882,470 ლარი). ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის 2 „მარაგები“ (ბასს 2) მოთხოვნების შესაბამისად, მარაგები უნდა შეფასდეს უმცირესი ღირებულებით ნეტო სარეალიზაციო ფასსა და თვითღირებულებას შორის. მენეჯმენტმა 2021 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მარაგები წარადგინა თვითღირებულებით ისე, რომ არ განუსაზღვრია ზემოთ მოცემული მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა საჭირო ფინანსური მდგომარეობის, მოგება ზარალის, კაპიტალის ცვლილების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო, ჩვენი მოსაზრება 2021 წლის 31 დეკემბრისა და შესადრისი პერიოდის მდგომარეობით არსებულ მარაგების ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ის) შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დეტალურად დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი“-ს ნაწილში. ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი შპს „ბურჯისგან“ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც ნაჩვენებია, რომ კომპანიის 2021 წლის წმინდა ზარალმა შეადგინა 964,892 ლარი (2020: 1,529,241 ლარი), ხოლო აკუმულირებული ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 59,978,255 ლარს (2020: 59,013,363 ლარი). აღნიშნული მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით და კომპანიის ფუნქციონირებადობა დიდად არის დამოკიდებული მე-2 შენიშვნაში განხილულ ფაქტორებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2021 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე -7 მუხლის მე -6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 28 ოქტომბრით

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის 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 ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

28 ოქტომბერი, 2022

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბურჯი“-ს მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბურჯი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, 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, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიის მარაგები მოიცავს უმოდრო ერთეულებს, ჯამური ღირებულებით 11,354,900 ლარი (2020: 9,882,470 ლარი). ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის 2 „მარაგები“ (ბასს 2) მოთხოვნების შესაბამისად, მარაგები უნდა შეფასდეს უმცირესი ღირებულებით ნეტო სარეალიზაციო ფასსა და თვითღირებულებას შორის. მენეჯმენტმა 2021 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მარაგები წარადგინა თვითღირებულებით ისე, რომ არ განუსაზღვრია ზემოთ მოცემული მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა საჭირო ფინანსური მდგომარეობის, მოგება ზარალის, კაპიტალის ცვლილების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო, ჩვენი მოსაზრება 2021 წლის 31 დეკემბრისა და შესადრისი პერიოდის მდგომარეობით არსებულ მარაგების ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ის) შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დეტალურად დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი“-ს ნაწილში. ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი შპს „ბურჯისგან“ ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუდიტორული საფუძველის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენს ყურადღება შევაჩეროთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც ნაჩვენებია, რომ კომპანიის 2021 წლის წმინდა ზარალმა შეადგინა 964,892 ლარი (2020: 1,529,241 ლარი), ხოლო აკუმულირებული ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 59,978,255 ლარს (2020: 59,013,363 ლარი). აღნიშნული მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საკმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით და კომპანიის ფუნქციონირებადობა დიდად არის დამოკიდებული მე-2 შენიშვნაში განხილულ ფაქტორებზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2021 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე -7 მუხლის მე -6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 28 ოქტომბრით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე 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 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 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ას-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 გამოიწვეულ 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 ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

28 ოქტომბერი, 2022

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia



შპს „ბურჯი“
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	3,916,030	4,263,909
აქტივის გამოყენების უფლება	6	289,449	-
არამატერიალური აქტივები		7,643	11,190
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,213,122	4,275,099
მიმდინარე აქტივები			
საგადასახადო აქტივი	7	39,628	37,415
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	8	11,367,369	11,659,590
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	116,636	403,737
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	109,967	78,597
სულ მიმდინარე აქტივები		11,633,600	12,179,339
სულ აქტივები		15,846,722	16,454,438
მფლობელთა კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	75,112,006	75,112,006
გაუნაწილებელი მოგება		(59,978,255)	(59,013,363)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		15,133,751	16,098,643
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები		256,935	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		256,935	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	422,077	355,795
საიჯარო ვალდებულებები	13	33,959	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		456,036	355,795
სულ ვალდებულებები		712,971	355,795
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		15,846,722	16,454,438

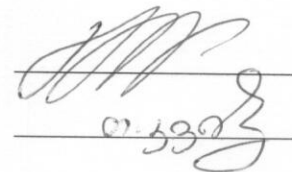
ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი

გიორგი ქსოვრელი

მთავარი ბუღალტერი

თინათინ კვირკველია



შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

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

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	14	1,241,311	1,555,774
გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება	15	(780,629)	(1,071,203)
საერთო მოგება		460,682	484,571
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(987,741)	(1,021,062)
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	9	(468,700)	(1,109,081)
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)		12,718	(21,165)
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		21,403	142,341
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	13	(3,254)	(4,845)
ზარალი დაბეგრამდე		(964,892)	(1,529,241)
მოგების გადასახადი	7	-	-
წმინდა ზარალი		(964,892)	(1,529,241)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(964,892)	(1,529,241)

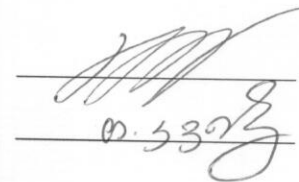
ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი

გიორგი ქსოვრელი

მთავარი ბუღალტერი

თინათინ კვირკველია



შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრისთვის	11	76,312,006	(57,484,122)	18,827,884
საწესდებო კაპიტალში ცვლილება წლის მოგება	11	(1,200,000)	-	(1,200,000)
სულ სრული შემოსავალი		-	(1,529,241)	(1,529,241)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	11	75,112,006	(59,013,363)	16,098,643
წლის მოგება		-	(964,892)	(964,892)
სულ სრული შემოსავალი		-	(964,892)	(964,892)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	11	75,112,006	(59,978,255)	15,133,751

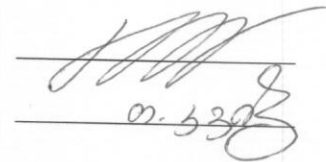
ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ
 დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი

გიორგი ქსოვრელი

მთავარი ბუღალტერი

თინათინ კვირკველია



შპს „ბურჯი“
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

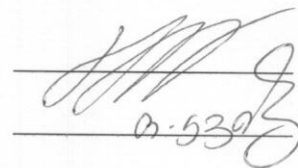
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2021	2020
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
მოგება დაბეგვრამდე		(964,892)	(1,529,241)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	356,610	443,580
წმინდა საკუროსო მოგება/(ზარალი)		(12,718)	21,165
ძირ. საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული (შემოსავალი)/ ზარალი		-	2,437
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	9	468,700	1,109,081
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯი)		3,254	(16,871)
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
(ზრდა) / კლება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(181,599)	(284,040)
(ზრდა) / კლება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	8	292,221	398,263
(ზრდა) / კლება საგადასახადო აქტივში	7	(2,213)	31,323
ზრდა / (კლება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	12	79,000	189,271
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		38,363	364,968
გადახდილი პროცენტი		(3,254)	16,871
სულ საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		35,109	381,839
საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
გაცემული სესხები		-	715,822
ძირითადი საშუალებების შეძენა	5	(1,107)	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(1,107)	715,822
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
საწესდებო კაპიტალში ცვლილება	11	-	(1,200,000)
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	13	(2,632)	(78,495)
სულ ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(2,632)	(1,278,495)
ცვლილება ფული და ფულის ექვივალენტებში			
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	10	78,597	260,343
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში		31,370	(180,834)
წმინდა კურსთაშორისი სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		-	(912)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10	109,967	78,597

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბრის

დირექტორი
მთავარი ბუღალტერი

გიორგი ქსოვრელი
თინათინ კვირკველია



შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	3,916,030	4,263,909
აქტივის გამოყენების უფლება	6	289,449	-
არამატერიალური აქტივები		7,643	11,190
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,213,122	4,275,099
მიმდინარე აქტივები			
საგადასახადო აქტივი	7	39,628	37,415
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	8	11,367,369	11,659,590
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	116,636	403,737
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	109,967	78,597
სულ მიმდინარე აქტივები		11,633,600	12,179,339
სულ აქტივები		15,846,722	16,454,438
მფლობელთა კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	75,112,006	75,112,006
გაუნაწილებელი მოგება		(59,978,255)	(59,013,363)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		15,133,751	16,098,643
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები		256,935	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		256,935	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	422,077	355,795
საიჯარო ვალდებულებები	13	33,959	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		456,036	355,795
სულ ვალდებულებები		712,971	355,795
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		15,846,722	16,454,438

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი	გიორგი ქსოვრელი	_____
მთავარი ბუღალტერი	თინათინ კვირკველია	_____

შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

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

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	14	1,241,311	1,555,774
გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება	15	(780,629)	(1,071,203)
საერთო მოგება		460,682	484,571
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(987,741)	(1,021,062)
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	9	(468,700)	(1,109,081)
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)		12,718	(21,165)
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		21,403	142,341
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	13	(3,254)	(4,845)
ზარალი დაბეგვრამდე		(964,892)	(1,529,241)
მოგების გადასახადი	7	-	-
წმინდა ზარალი		(964,892)	(1,529,241)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(964,892)	(1,529,241)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი	გიორგი ქსოვრელი	_____
მთავარი ბუღალტერი	თინათინ კვირკველია	_____

შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრისთვის	11	76,312,006	(57,484,122)	18,827,884
საწესდებო კაპიტალში ცვლილება	11	(1,200,000)	-	(1,200,000)
წლის მოგება		-	(1,529,241)	(1,529,241)
სულ სრული შემოსავალი		-	(1,529,241)	(1,529,241)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	11	75,112,006	(59,013,363)	16,098,643
წლის მოგება		-	(964,892)	(964,892)
სულ სრული შემოსავალი		-	(964,892)	(964,892)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	11	75,112,006	(59,978,255)	15,133,751

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ
 დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი

გიორგი ქსოვრელი

მთავარი ბუღალტერი

თინათინ კვირკველია

შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2021	2020
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
მოგება დაბეგვრამდე		(964,892)	(1,529,241)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	356,610	443,580
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)		(12,718)	21,165
ძირ. საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული (შემოსავალი)/ ზარალი		-	2,437
ცვლილება გაუფასურების ანარიცხში	9	468,700	1,109,081
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯი)		3,254	(16,871)
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
(ზრდა) / კლება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(181,599)	(284,040)
(ზრდა) / კლება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	8	292,221	398,263
(ზრდა) / კლება საგადასახადო აქტივში	7	(2,213)	31,323
ზრდა / (კლება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	12	79,000	189,271
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		38,363	364,968
გადახდილი პროცენტი		(3,254)	16,871
სულ საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		35,109	381,839
საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
გაცემული სესხები		-	715,822
ძირითადი საშუალებების შეძენა	5	(1,107)	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(1,107)	715,822
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები			
საწესდებო კაპიტალში ცვლილება	11	-	(1,200,000)
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	13	(2,632)	(78,495)
სულ ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		(2,632)	(1,278,495)
ცვლილება ფული და ფულის ექვივალენტებში			
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	10	78,597	260,343
წმინდა ზრდა/(კლება) წლის განმავლობაში		31,370	(180,834)
წმინდა კურსთაშორისი სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე		-	(912)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10	109,967	78,597

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერს

დირექტორი გიორგი ქსოვრელი _____
 მთავარი ბუღალტერი თინათინ კვირკველია _____

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

1. ორგანიზაციის საქმიანობა

კომპანია დაარსდა 2001 წელს და საქართველოში. კომპანია შეიქმნა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია ვაკე-საბურთალოს სასამართლოს მიერ. იურიდიული მისამართი: ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ. 39 ა, თბილისი, საქართველო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოებით მომსახურება.

2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელს წარმოადგენს:

მფლობელი	2021 მფლობელობის წილი (%)	2020 მფლობელობის წილი (%)
ააიპ საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი “ქართუ”	100%	100%

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის („ბასის“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს სრანდარტები”) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ეს დადგენილი ან დაშვებულია ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. კომპანიის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ხარჯების ფუნქციურ კლასიფიკაციას. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებებზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც

ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რაც ქვემოთ არის აღწერილი.

- კომპანიის წმინდა ზარალმა 2021 წელს შეადგინა 964,892 ლარი (2020: 1,529,241 ლარი);
- კომპანიის დაგროვილი ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 59,978,255 ლარს (2020: 59,013,363 ლარი);

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

შემასუსტებული ფაქტორები:

მენეჯმენტმა შეიმუშავა გეგმა აღნიშნული სირთულეებისა და გამოწვევების დასაძლევად, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში:

- კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს საქმიანობის ამჟამინდელი დონე და სრულად გადავიდეს მომსახურების მიწოდებაზე;
- ზემოაღნიშნული გეგმის მიხედვით კომპანია შეამცირებს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს და დაზოგავს დამატებით ხარჯებს, რომლებიც არ არის საჭირო მიმდინარე შემცირებული საქმიანობისთვის და დარჩება მხოლოდ ის ხარჯები, რომლებიც აუცილებელია შემოსავლების გამომუშავებისთვის;
- კომპანიის მფლობელები საჭიროების შემთხვევაში გამოთქვამენ მზადყოფნას კაპიტალში დამატებითი ფულადი შენატანების განხორციელებაზე;
- კომპანიის მენეჯმენტმა მოამზადა საპროგნოზო ფულადი ნაკადები 1 წლის განმავლობაში, რომლის მიხედვითაც კომპანიას ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები რომ უზრუნველყოს საქმიანობის უწყვეტი ფუნქციონირება 1 წლის განმავლობაში.

ზემოთ აღნიშნული სამოქმედო გეგმა ხელს შეუწყობს კომპანიას ფინანსური და საოპერაციო მდგომარეობის გაუმჯობესებაში. ამ შემასუსტებული ფაქტორების გათვალისწინებით მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს ფუნქციონირებადი საწარმოს რისკი.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა ხორციელდება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებას ან ზარალში.

შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

შენობები	50 წელი
მანქანა დანადგარები	10 წელი
ავეჯი და სხვა საოფისე ინვენტარი	3-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

აქტივის გამოყენების უფლება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს: 1) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ

შეფასებას; 2) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 3) მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; 4) იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით.

კომპანია არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებასა და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას მოკლევადიანი იჯარებისათვის (12 თვე ან ნაკლები) და იმ იჯარებისათვის, რომელთა საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს. საიჯარო გადახდებზე გაწეული ხარჯები აღიარდება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შემენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

- სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;
- ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი, რომელიც შეესაბამება განმარტებას, რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას. სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- ამორტიზირებული ღირებულება: ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით: აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ბიზნეს მოდელი: ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

SPPI ტესტი: ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი

ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია გამატრივებული მეთოდის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიანიჭოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

- ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;
- ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.
- გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულებულია - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ

თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ავანსები

ავანსები წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები სავარაუდოდ მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თვითონ კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივად აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგებას ან ზარალში, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები იქნება მიღებული. თუ არის მინიშნება, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურებები არ იქნება მიღებული, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისად აღიარდება გაუფასურების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი წლის მოგებას ან ზარალში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება - საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. შეძენის დანახარჯების დათვლისას გაანგარიშებული თანხა შემცირდება სავაჭრო დათმობის, სხვადასხვა სახის ფასდათმობისა და სხვა ანალოგიური მუხლების ღირებულებით.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდგომ.

მარაგები გზაში წარმოადგენს საქონელს, რომელიც გამყიდველის მიერ გამოგზავნილია, მაგრამ ჯერ ვერ მიაღწია მყიდველის მიერ განსაზღვრულ დანიშნულების ადგილამდე. მარაგები გზაში კლასიფიცირდება გამოიყენება იმის დასადგენად, რომ კომპანიას აქვს საკუთრების უფლება მარაგებზე, რომლებიც ტრანსპორტირების პროცესშია.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

საიჯარო ვალდებულებები

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის: 1) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 2) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; 3) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; 4) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას; 5) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: 1) ზრდის საბალანსო ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვის მიზნით; 2) ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით; 3) ხელახლა აფასებს საბალანსო ღირებულებას ხელახალი შეფასების შედეგის, ან იჯარის მოდიფიკაციების, ან გადასინჯული (შესწორებული) არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით. როდესაც ხდება საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება, კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლება სრულადაა ჩამოწერილი, სხვაობა აისახება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.10	3.50
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.28	4.02
საშუალო გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	3.22	3.81
საშუალო გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	3.11	3.55

მოგების გადასახდი

მოგების გადასახადები წარმოდგენილია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის დარიცხვა/კრედიტი მოიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომელიც სავარაუდოდ გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან მისაღებია მათგან მიმდინარე და წინა

პერიოდების დასაბეგრ მოგება-ზარალთან დაკავშირებით. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აღრიცხულია ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯში.

შემოსავლები

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი აღიარდება კომპენსაციის იმ მოცულობით, რომლის მიღებასაც კომპანია ელის საქონლის მიწოდების ან/და მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ. მომხმარებლებთან გაფორმებული თითოეული ხელშეკრულებისათვის კომპანია: ახდენს კონტრაქტის იდენტიფიცირებას; ახდენს შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიცირებას; ადგენს გარიგების ფასს, რომელშიც ითვალისწინებს როგორც ცვლად კომპენსაციებს, ასევე ფულის დროით ღირებულებას; ახდენს გარიგების ფასის განაწილებას შესასრულებელ ვალდებულებებზე; აღიარებს შემოსავალს იმ მომენტში, როდესაც ასრულებს გარიგებით დადგენილ შესასრულებელ ვალდებულებას.

ანაზღაურების ოდენობა შეიძლება იცვლებოდეს ფასდაკლების, სხვადასხვა სახის სპეციალური ფასდათმობის, ფულადი სახსრების დაბრუნების, კრედიტის, ფასის კონცესიის, მასტიმულირებელი ფასების, საქმიანობის შედეგებზე დაფუძნებული ბონუსების, ჯარიმების ან სხვა მსგავსი მუხლების შედეგად. დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება იმ შემთხვევაშიც იცვლებოდეს, როდესაც საწარმოს უფლება ანაზღაურების მიღებაზე დამოკიდებულია სამომავლო მოვლენის მოხდენაზე ან არმოხდენაზე. მაგალითად, ანაზღაურების ოდენობა ცვალებადი იქნება, თუ პროდუქტი გაიყიდა უკან დაბრუნების უფლებით, ან ხელშეკრულებაში საქმიანობის შედეგის საფუძველზე ბონუსის სახით ფიქსირებული თანხაა გათვალისწინებული კონკრეტული ეტაპის დასრულებისთვის.

საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი

საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი აღიარდება იმ მომენტში, როდესაც მყიდველი მოიპოვებს კონტროლს საქონელზე - ეს თარიღი ძირითადად ემთხვევა საქონლის მიწოდების დროს.

შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

შემოსავალი კონტრაქტიდან, რომელიც ითვალისწინებს მომსახურების გაწევას, აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევის მომენტში ფიქსირებული ფასით, ან საათობრივი განაკვეთის შესაბამისად.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი იჯარის პერიოდის განმავლობაში აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი აღიარდება, მაშინ როდესაც ის გამომუშავდება, ან კომპანია მიიღებს ფულადი ნაკადების მოთხოვნის უფლებას.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე მოქმედი შეფასებებისა და დაშვებების მომზადებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ. მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ გონივრული უნდა

იყოს ამ პირობებში. შედეგად მიღებული სააღრიცხვო გადაწყვეტილებები და შეფასებები შეესაბამება რეალურ შედეგებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის განსაზღვრა მოითხოვს შეფასებას და მსჯელობას. იგი დაფუძნებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე, რომელიც დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე და აკეთებს ვარაუდს, განისაზღვროს მთლიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული ჯგუფისათვის. ეს ვარაუდები ეფუძნება ბოლოდროინდელი გაყიდვების და ისტორიულ გამოცდილებებს.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა. კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო სიცოცხლის მომსახურების ვადას, თავისი ძირითადი საშუალებების და განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან რაიმე სხვა მოვლენის შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ოდენობა გაიზრდება როცა აქტივის გამოყენების ვადა იქნება ნაკლები ვიდრე ადრე შეფასებული მომსახურების ვადა.

4. ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

კომპანიას არ დაუწერია ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“- (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი სადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ბურჯი“
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

5. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	ავეჯი	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	708,113	3,222,746	2,091,313	1,703,657	357,618	77,492	6,052	8,166,991
შეძენა	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	(3,819)	-	-	(3,819)
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	708,113	3,222,746	2,091,313	1,703,657	353,799	77,492	6,052	8,163,172
შეძენა	-	-	2,803	-	-	-	-	2,803
გასვლა	-	-	(14,835)	(12,486)	-	-	-	(27,321)
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	708,113	3,222,746	2,079,281	1,691,171	353,799	77,492	6,052	8,138,654
ცვეთა და ამორტიზაცია								
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(1,039,207)	(1,345,458)	(746,089)	(314,273)	(52,274)	(5,052)	(3,502,353)
ცვეთა წლის მანძილზე	-	(124,377)	(161,551)	(93,984)	(12,577)	(5,637)	(167)	(398,293)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	1,383	-	-	1,383
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(1,163,584)	(1,507,009)	(840,073)	(325,467)	(57,911)	(5,219)	(3,899,263)
ცვეთა წლის მანძილზე	-	(124,378)	(118,425)	(91,144)	(9,295)	(5,420)	(323)	(348,985)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	-	14,388	11,236	-	-	-	25,624
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(1,287,962)	(1,611,046)	(919,981)	(334,762)	(63,331)	(5,542)	(4,222,624)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	708,113	2,183,539	745,855	957,568	43,345	25,218	1,000	4,664,638
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	708,113	2,059,162	584,304	863,584	28,332	19,581	833	4,263,909
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	708,113	1,934,784	468,235	771,190	19,037	14,161	510	3,916,030

2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება შეადგენს 487,553 ლარს (2020: 252,378 ლარი)

6. აქტივის გამოყენების უფლება

	საოფისე ფართი
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-
დამატება	293,526
ცვეთა წლის მანძილზე	(4,077)
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	289,449

7. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად, აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

საგადასახადო აქტივი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 39,628 ლარი (2020: 37,415 ლარი).

2021 წლისა და 2020 წლის მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს 0 ლარს.

8. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნედლეული მასალები	11,149,762	11,349,627
ავტომობილის ნაწილები	214,791	216,424
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2,816	93,539
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11,367,369	11,659,590

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია უმოძრაო მარაგები 11,354,900 ლარის (2020: 9,882,470 ლარი) თვითღირებულებით, რომელიც მთლიანად შედგება ნედლეული მასალებისგან. მენეჯმენტმა მარაგები არ წარადგინა უმცირესი ღირებულებით ნეტო სარეალიზაციო ფასსა და თვითღირებულებას შორის, არამედ წარადგინა თვითღირებულებით.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	7,986,360	7,749,421
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(7,869,724)	(7,511,530)
სულ ფინანსური აქტივები	116,636	237,891
ფინანსური აქტივები		
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	996,073	1,055,876
თანამშრომლებზე გაცემული ავანსები	12,527	8,064
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(996,073)	(891,263)
თანამშრომლებზე გაცემული ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(12,527)	(6,831)
სულ არაფინანსური აქტივები	-	165,846
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	116,636	403,737

შპს „ბურჯი“
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ავანსები გადახდილია სასაქონლო მატერიალური მარაგების მომწოდებლებზე.

ქვემოთ მოცემულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და მისი ანარიცხი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-90	91-180	181-360	>361	სულ
გაუფასურების %	76%	79%	83%	88%	100%	
დებიტორული დავალიანების	96,789	171,811	132,413	290,133	8,303,814	8,994,960
გაუფასურების ანარიცხი	(73,559)	(135,731)	(109,903)	(255,317)	(8,303,814)	(8,878,224)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	23,230	36,080	22,510	34,816	-	116,636

ქვემოთ მოცემულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და მისი ანარიცხი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-90	91-180	181-360	>361	სულ
გაუფასურების %	81%	81%	90%	94%	96%	
დებიტორული დავალიანების	153,996	166,661	213,868	515,257	7,763,579	8,813,361
გაუფასურების ანარიცხი	(125,045)	(135,495)	(192,053)	(484,857)	(7,472,174)	(8,409,624)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28,951	31,166	21,815	30,400	291,405	403,737

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2020	(7,300,543)
ცვლილება წლის განმავლობაში	(1,109,081)
ჩამოწერა წლის განმავლობაში	-
31 დეკემბერი 2020	(8,409,624)
ცვლილება წლის განმავლობაში	(468,700)
ჩამოწერა წლის განმავლობაში	-
31 დეკემბერი 2021	(8,878,324)

10. ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაშთი მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	109,967	78,597
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	109,967	78,597

ფული ბანკში განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე.

11. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მთლიანად შედგება ფულადი შენატანებისგან.

2020 წლის განმავლობაში მფლობელმა კომპანიამ საწესდებო კაპიტალი შეამცირა 1,200,000 ლარით.

2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 75,112,006 ლარს.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები	386,461	320,260
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	33,447	33,366
სხვა ვალდებულებები	2,169	2,169
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	422,077	355,795

13. საიჯარო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	256,935	-
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	33,959	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	290,894	-
ქვემოთ მოცემული საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობის ამსახველი ცხრილი წლის განმავლობაში		
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		-
დამატება		293,526
საიჯარო გადასახადი		(5,886)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი		3,254
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		290,894

14. შემოსავალი

	2021	2020
შემოსავალი სარემონტო სამუშაოებიდან	690,147	626,923
საიჯარო შემოსავალი	407,249	385,758
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	143,915	543,093
სულ შემოსავალი	1,241,311	1,555,774

15. გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება

	2021	2020
სარემონტო სამუშაოებში გამოყენებული მარაგების თვითღირებულება	(499,152)	(416,214)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	(130,488)	(525,945)
სარემონტო სამუშაოების სახელფასო ღირებულება	(63,363)	(129,044)
ვადგასული მარაგების ჩამოწერა	(87,626)	-
სულ გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება	(780,629)	(1,071,203)

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	(352,533)	(402,185)
ხელფასის ხარჯი	(328,507)	(375,810)
კომუნალური ხარჯი	(94,626)	(66,705)
იჯარის ხარჯი	(86,097)	(4,943)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(44,124)	(47,959)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(12,256)	(9,135)
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	(4,077)	(41,396)
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	(65,521)	(72,929)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(987,741)	(1,021,062)

17. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო და სხვა სახის პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე;

18. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები და ნაშთები

დაკავშირებული მხარე არის პიროვნება ან საწარმო, დაკავშირებული იმ ორგანიზაციასთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ზემოაღნიშნული საწარმო წინამდებარე სტანდარტში მოიხსენიება როგორც „ანგარიშვალდებული საწარმო“).

ა) პიროვნება ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ:

(I) ეს პიროვნება აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციას; ან

(II) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(III) არის ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის ან მისი სათავო ორგანიზაციის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(I) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო ორგანიზაციის სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);

(II) ერთ-ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(III) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე მხარის ერთობლივ ორგანიზაციას;

(IV) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე მხარის ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო იმავე მესამე მხარის მეკავშირე საწარმოა;

(V) ეს საწარმო არის ან ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის, ან ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციასთან დაკავშირებული რომელიმე მხარის დაქირავებულ მომუშავეთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი.

თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ამგვარი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული ორგანიზაციისთვის დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა;

(VI) ამ ორგანიზაციას აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) პუნქტში მითითებული რომელიმე პიროვნება;

(VII) (ა) (ი) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პიროვნებას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პიროვნება არის ზემოაღნიშნული ორგანიზაციის (ან მისი სათავე ორგანიზაციის) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(VII) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომელსაც მოცემული საწარმო განეკუთვნება, ანგარიშვალდებულ ორგანიზაციის, ან ანგარიშვალდებული ორგანიზაციის სათავე ორგანიზაციისთვის ასრულებს მმართველობით მომსახურებას.

კომპანიის დამფუძნებლები წარმოდგენილია 1-ელ შენიშვნაში. მომდევნო ცხრილში ილუსტრირებულია არსებითი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც გახორციელდა პერიოდის განმავლობაში და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

პერიოდის განმავლობაში ხელმძღვანელობასა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული შრომის ანაზღაურება წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2021	2020
ხელფასები, ბონუსები და სხვა მოკლე-ვადიანი სარგებელი	22,960	22,960
სულ	22,960	22,960

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	2021	2020
ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან		
შემოსავლები	1,089,254	1,508,505
ხაიჯარო ხარჯი	70,843	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(3,254)	(4,845)
საბალანსო ნაშთები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,535,121	6,790,195
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	232,143	159,009
საიჯარო ვალდებულებები	290,894	-

19. რეალური ღირებულება

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება რეალური ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას თუმცა შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით შეფასების გამოყენებული მეთოდი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არსებითად არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

20. ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მოვალე ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი მოთხოვნა ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს მოთხოვნის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - სავალუტო რისკი.
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული და ფულის ექვივალენტები	109,967	78,597
სავაჭრო მოთხოვნები	116,636	237,891
საგადასახადო აქტივი	39,628	37,415
სულ ფინანსური აქტივები	266,231	353,903
ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
კრედიტორული დავალიანება	422,077	355,795
საიჯარო ვალდებულებები	290,894	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	712,971	355,795

რისკების მართვის სტრუქტურა

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია მონიტორინგს უწევს ვადაგადაცილებულ დღეებს.

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

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული და ფულის ექვივალენტები	109,967	78,597
სავაჭრო მოთხოვნები	116,636	237,891
საგადასახადო აქტივი	39,628	37,415
სულ ფინანსური აქტივები	266,231	353,903

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილულ დღეებზე. კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცდილების. დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე.

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით. ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის. ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცდილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ.

ვადაგადაცდილებული დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180
დარეზერვების პროცენტულობა	76%	79%	83%	88%	100%

ლიკვიდურობის რისკი

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

ხელმძღვანელობის პოზიციით, 2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	109,967	-	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	116,636	-	-	-
საგადასახადო აქტივი	39,628	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	266,231	-	-	-
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	422,077	-	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	33,959	83,004	108,139	65,792
სულ ფინანსური ვალდებულებები	456,036	83,004	108,139	65,792
ლიკვიდურობის პოზიცია	(189,805)	(83,004)	(108,139)	(65,792)

შპს „ბურჯი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია გამოწვეულია გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების, საიჯარო და კრედიტორული დავალიანებების შედეგად. ლიკვიდურობის მართვის მიმართულებით, მენეჯმენტი აწარმოებს მოლაპარაკებს ინდივიდუალურად (თითოეულ გადახდაზე) როგორც მომწოდებლებთან ასევე მომხმარებლებთან. ასევე დამფუძნებელი მზად არის, კომპანიის კაპიტალი გაზარდოს ფულადი შენატანის გზით, რათა ხელი არ შეეშალოს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობას.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წლიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	78,597	-	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	237,891	-	-	-
საგადასახადო აქტივი	37,415	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	353,903	-	-	-
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	355,795	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	355,795	-	-	-
ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,892)	-	-	-

საბაზრო - სავალუტო რისკი

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

სავალუტო რისკი შეიძლება წარმოიშვას უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული დებიტორული მოთხოვნებისგან, ფული და ფულის ექვივალენტებისგან და კრედიტორული დავალიანებისგან.

უცხოური ვალუტის რისკის მართვა ხორციელდება ნეტო სავალუტო პოზიციის მონიტორინგის მეშვეობით კომპანიის სავალუტო რისკის პოზიცია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვედა ცხრილში:

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო სავალუტო პოზიცია
ევრო	-	83,202	(83,202)
დოლარი	-	6,673	(6,673)
ლარი	266,231	623,096	(356,865)
სულ	266,231	712,971	(446,740)

კომპანიის სავალუტო რისკის პოზიცია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვედა ცხრილში:

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო სავალუტო პოზიცია
ევრო	-	95,533	(95,533)
დოლარი	-	7,058	(7,058)
ლარი	353,903	253,204	100,699
სულ	353,903	355,795	(1,892)

შპს „ბურჯი“
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

სენსიტიურობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

	ეფექტი ფინანსურ აქტივებზე	ეფექტი ფინანსურ ვალდებულებებზე	ეფექტი სავალუტო პოზიციაზე
10% გამყარება ევრო	-	8,320	8,320
10% გაუფასურება ევრო	-	(8,320)	(8,320)
10% გამყარება დოლარი	-	667	667
10% გაუფასურება დოლარი	-	(667)	(667)

სენსიტიურობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების მიმართ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ:

	ეფექტი ფინანსურ აქტივებზე	ეფექტი ფინანსურ ვალდებულებებზე	ეფექტი სავალუტო პოზიციაზე
10% გამყარება ევრო	-	9,553	9,553
10% გაუფასურება ევრო	-	(9,553)	(9,553)
10% გამყარება დოლარი	-	706	706
10% გაუფასურება დოლარი	-	(706)	(706)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან სამომავლო ფულადი ნაკადები ცვალებადი იქნება ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გამო. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს ბაზარზე ძირითადი საპროცენტო განაკვეთების დონეების მერყეობა. საპროცენტო მარჟები შეიძლება ასეთი ცვლილებების გამო გაიზარდოს, მაგრამ ასევე შეიძლება შემცირდეს, ან წარმოქმნას ზარალი მოულოდნელი მერყეობის შემთხვევაში.

კომპანია არ ფლობს არსებით ფინანსურ აქტივებს და ვალდებულებებს მცურავი განაკვეთებით და შესაბამისად მას არ აქვს არსებითი დაქვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკზე.

21. კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას არის მისი ფუნქციონირებადობის შესაძლებლობის დაცვა, რათა მან უზრუნველყოს აქციონერების ანაზღაურება და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

ამჟამად კომპანია ფინანსური სირთულეების წინაშე დგას კაპიტალის მართვის მხრივ. გაკოტრების რისკის შესამცირებლად კომპანიამ გაატარა დამცავი ზომები. ეს ზომები განხილულია ფინანსური ანგარიშგების მე -2 შენიშვნაში.

კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა უცვლელი რჩება 2020 წლის 31 დეკემბრის ანგარიშგების აუდიტის შემდგომ.

22. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ამ ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომელიც შეიძლება ასახულიყო ფინანსურ ანგარიშგებაში, არ მომხდარა.

მმართველობითი ანგარიშგება
2021 საანგარიშო წლის საქმიანობის მიმოხილვა
აუდიტორის მოსაზრებათა ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე	3
1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა	4
2. კომპანიის განვითარების გეგმები	5
3. კომპანიის კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა	5
4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ	6
5. სუბიექტის წინაშე არსებული კომერციული და საოპერაციო რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ	6
6. საწარმოს საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკის ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა	6



RSM Georgia
85, Z Paliashvili Str.
Tbilisi 0162, Georgia
T +995 (32) 255 88 99
F +995 (32) 255 88 99
www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ბურჯის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“) მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე
2022 წლის 28 ოქტომბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს ბურჯის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“) მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხორციელებთ რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით
გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე
2022 წლის 28 ოქტომბერი

RSM Georgia



მმართველობითი ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა

შპს „ბურჯი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2001 წლის 27 ნოემბერს (რეგისტრაციის #5/4-3026). კომპანია სამართლებრივად არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 204973742, ხოლო იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. # 39ა.

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება, უძრავ-მოძრავის ქონების გაქირავება, სამშენებლო მასალების რეალიზაცია. 2021 წლის მდგომარეობით კომპანიის წმინდა კაპიტალმა შეადგინა 15,133,751 ლარი. კომპანიამ 2021 წელს ძირითადი აქცენტი გააკეთა სარემონტო სამუშაოებსა და ტექნიკურ მომსახურეობაზე, რომელსაც უწევს დაკავშირებულ მხარეებს და შეკვეცა გარკვეული პერიოდით სამშენებლო სამუშაოები.

მაღალპროფესიონალი კადრებით დაკომპლექტებული და თანამედროვე მატერიალურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურვილი კომპანია ბაზარზე საიმედო პარტნიორი და სანდო სამშენებლო კონტრაქტორია.

კომპანიის არსებობის მანძილზე შესრულებულ პროექტების რიცხვს მიეკუთვნება:

1. საზაფხულო საკონცერტო დარბაზი ურეკში;
2. ბათუმის დელფინარიუმი;
3. ჰერბარიუმი ბოტანიკურ ბაღში;
4. კავკასიის ფრანგული სკოლა;
5. თბილისის ოპერის და ბალეტის სახელმწიფო თეატრი;
6. სასტუმრო-კომპლექსი შეკვეთილში;
7. სასტუმრო ბაკურიანში;
8. დენდროლოგიური პარკი ურეკში და სხვა.

კომპანიას შეუძლია მონაწილეობა ყველა საპროექტო ფაზასა და სამშენებლო ციკლში - დაგეგმვა/პროექტირებიდან დაწყებული, სამშენებლო სამუშაოებისა და ტექნიკური მხარდაჭერის ჩათვლით.

კომპანიამ დაიმკვიდრა სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი საიმედო კომპანიის მყარი რეპუტაცია. პროექტის მართვაში კომპანიის წარმატება პროფესიულ მიდგომას ეფუძნება.

კომპანიის არსებობის მანძილზე გამოცდილება დააგროვა შემდეგი მიმართულებებში:

- მშენებლობის მართვის სრული პაკეტი, რომელიც მოიცავს მოთხოვნის შემთხვევაში საზოგადოებრივი ნაგებობებისა და საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას/სარემონტო სამუშაოებს;

კომპანია ასევე აწარმოებს სპეც. სამუშაოებს, როგორიცაა:

- შენობა-ნაგებობების სრული აღჭურვილობა;
- წყალმომარაგება-კანალიზაცია;
- გათბობა-ვენტილაცია-კონდიციონერება;
- ელექტრო და სუსტი დენების სამონტაჟო სამუშაოები;
- ხანძარქრობის ავტომატური სისტემების მოწყობა;
- ვიდეომეთვალყურეობის სისტემების მონტაჟი.

როგორც ზემოთ არის აღნიშნული 2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ ძირითადი აქცენტი გააკეთა სარემონტო სამუშაოებსა და ტექნიკურ მომსახურებაზე, რომელსაც უწევს დაკავშირებულ მხარეებს და შეკვეცა გარკვეული პერიოდით სამშენებლო სამუშაოები.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანია ზრუნავს სამომავლო პერსპექტივებზე. ცდილობს მაქსიმალურად დააკმაყოფილოს დამკვეთის მოთხოვნები ისე, რომ შეინარჩუნოს მშენებლობის მაღალი ხარისხი.

კომპანია ამ ეტაპზე არ აპირებს საქმიანობის გაფართოვებას და ძირითადად კონცენტრირებულია მასშტაბის შემცირებაზე. კომპანიამ გეგმავს ძირითადი აქცენტი გააკეთოს სარემონტო სამუშაოებსა და ტექნიკურ მომსახურებაზე, ასევე კომპანიის მიზანია ხარჯების მომტანი ოპერაციების შემცირება, რაც დაეხმარება კომპანიას მომგებიანობის გაუმჯობესებაში.

3. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი განვითარების მიმოხილვა

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ განუხორციელებია რაიმე სახის კვლევები.

არსებობის განმავლობაში კომპანიამ განვითარება ჰპოვა მრავალი მიმართულებით, მათ შორის:

- შენობა-ნაგებობების სრული აღჭურვილობა.
- წყალმომარაგება-კანალიზაცია;
- გათბობა-ვენტილაცია-კონდიციონერება;
- ელექტრო და სუსტი დენების სამონტაჟო სამუშაოები;
- ხანძარქრობის ავტომატური სისტემების მოწყობა;
- ვიდეომეთვალყურეობის სისტემების მონტაჟი.
- მშენებლობის მართვის სრული პაკეტი, რომელიც მოიცავს მოთხოვნის შემთხვევაში საზოგადოებრივი ნაგებობებისა და საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას/სარემონტო სამუშაოებს;

როგორც ზემოთ არის აღნიშნული ბოლო პერიოდში კომპანიამ შეკვეცა სამუშაოები თუმცა საჭიროების და სტრატეგიის შეცვლის შემთხვევაში კომპანია მზად არის ეფექტურად დაუბრუნდეს თავდაპირველ პოზიციებს და უმოკლეს ვადებში გააგრძელოს სრული დატვირთვით საქმიანობა.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

5. სუბიექტის წინაშე არსებული კომერციული და საოპერაციო რისკების მიმოხილვა და ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

კომპანიის 2021 წლის წმინდა ზარალმა შეადგინა 964,892 ლარი (2020: 1,529,241 ლარი), ხოლო აკუმულირებული ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 59,978,255 ლარს (2020: 59,013,363 ლარი). კომპანიის შემოსავლები 2021 წელს წინა წელთან შედარებით შემცირდა 20%-ით.

ასევე, კომპანიას გააჩნია უმოდრაო მარაგების მნიშვნელოვანი წილი (99% მთლიანი მარაგების და 72% მთლიანი აქტივების), რომლებიც არ არის წარდგენილი უმცირესით თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის.

მიუხედავად ზემოთ მოცემული ფაქტორებისა, კომპანიამ შეიმუშავა მრავალმხრივი გეგმა რაც მოცემულია ქვემოთ:

- კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს საქმიანობის ამჟამინდელი დონე და სრულად გადავიდეს მომსახურების მიწოდებაზე;
- ზემოაღნიშნული გეგმის მიხედვით კომპანია შეამცირებს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს და დაზოგავს დამატებით ხარჯებს, რომლებიც არ არის საჭირო მიმდინარე შემცირებული საქმიანობისთვის და დარჩება მხოლოდ ის ხარჯები, რომლებიც აუცილებელია შემოსავლების გამომუშავებისთვის;
- კომპანიის მფლობელები საჭიროების შემთხვევაში გამოთქვამენ მზადყოფნას კაპიტალში დამატებითი ფულადი შენატანების განხორციელებაზე;
- კომპანიის მენეჯმენტმა მოამზადა საპროგნოზო ფულადი ნაკადები 1 წლის განმავლობაში, რომლის მიხედვითაც კომპანიას ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები რომ უზრუნველყოს საქმიანობის უწყვეტი ფუნქციონირება 1 წლის განმავლობაში.

6. საწარმოს საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკის ძირითადი ფაქტორების აღწერილობა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე

- საკრედიტო რისკი;
- კაპიტალის რისკის მართვა;
- საბაზრო რისკი;
- სავალუტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ფინანსური დანაკარგების რიცხვს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ზოგადად, კომპანიის საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია საკრედიტო რეალიზაციასთან (გადახდის გადავადება).

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები - კლიენტის საკრედიტო რეიტინგი ფასდება საფუძვლიანი ანალიზით და ამ შეფასების საფუძველზე განისაზღვრება ინდივიდუალური საკრედიტო ლიმიტები.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - საფინანსო საქმიანობის პროცესში წარმოშობილი საკრედიტო რისკის მართვა ძირითადად ხდება ანგარიშების გახსნით მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურების შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის მნიშვნელოვან დანაკარგებს მეორე მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას სააანგარიშო პერიოდის ბოლოსათვის არ გააჩნია არსებითი სავალუტო ნაშთები, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

ლიკვიდურობის რისკი

მოგეხსენებათ ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას, მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანიაში უზრუნველყოფილ იქნა ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი წარმოდგენილია აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას არის მისი ფუნქციონირებადობის შესაძლებლობის დაცვა, რათა მან უზრუნველყოს აქციონერების ანაზღაურება და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

ამჟამად კომპანია ფინანსური სირთულეების წინაშე დგას კაპიტალის მართვის მხრივ. გაკოტრების რისკის შესამცირებლად კომპანიამ გაატარა დამცავი ზომები რომელიც აღწერილია ზემოთ.

ინფორმაცია კაპიტალის შესახებ

კომპანიის მიზნები კაპიტალის შენარჩუნებისას არის:

- დაიცვას კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების უნარი,
- შესთავაზოს დამფუძნებელს ადეკვატური დივიდენდი, სერვისების ღირებულების განსაზღვრით რისკის კანონზომიერი შეფარდებით.

კომპანიის რისკის მართვა დეტალურად არის განხილული აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გთხოვთ იხილოთ შენიშვნა N 19.

თარიღი: 28 ოქტომბერი, 2022

დირექტორი გიორგი ქსოვრელი

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანიას სააანგარიშო პერიოდის ბოლოსათვის არ გააჩნია არსებითი სავალუტო ნაშთები, რის გამოც უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

ლიკვიდურობის რისკი

მოგესხნებათ ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას, მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანიაში უზრუნველყოფილ იქნა ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას.

ლიკვიდურობის ანალიზი წარმოდგენილია აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას არის მისი ფუნქციონირებადობის შესაძლებლობის დაცვა, რათა მან უზრუნველყოს აქციონერების ანაზღაურება და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

ამჟამად კომპანია ფინანსური სირთულეების წინაშე დგას კაპიტალის მართვის მხრივ. გაკოტრების რისკის შესამცირებლად კომპანიამ გაატარა დამცავი ზომები რომელიც აღწერილია ზემოთ.

ინფორმაცია კაპიტალის შესახებ

კომპანიის მიზნები კაპიტალის შენარჩუნებისას არის:

- დაიცვას კომპანიის უწყვეტი ფუნქციონირების უნარი,
- შესთავაზოს დამფუძნებელს ადეკვატური დივიდენდი, სერვისების ღირებულების განსაზღვრით რისკის კანონზომიერი შეფარდებით.

კომპანიის რისკის მართვა დეტალურად არის განხილული აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გთხოვთ იხილოთ შენიშვნა N 19.

თარიღი: 28 ოქტომბერი, 2022

დირექტორი გიორგი ქსოვრელი

