

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

## შინაარსი

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... | 1-3 |
|--------------------------------------|-----|

### ფინანსური ანგარიშგება

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                             | 4    |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....                                   | 5    |
| სათავო ოფისის ანგარიშსა და რეზერვებში ცვლილებების ანგარიშგება ..... | 6    |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                        | 7    |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები .....                | 8-31 |

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს:

### **პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ უცხოური საწარმოს ფილიალის „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“ (შემდგომში „ფილიალი“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, სრული შემოსავლის, სათავო ოფისის ანგარიშის, რეზერვებში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის პირობითი მოსაზრების საფუძველის თავში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ფილიალის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („ფასს სტანდარტები“).

### **პირობითი მოსაზრების საფუძველი**

ჩვენ ვერ შევძელით დავკვირვებოდით 2021 წლის ბოლოს და წლის დასაწყისში ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებისა და სალაროში არსებული ნაღდი ფულის ინვენტარიზაციას, რომელთა ღირებულებაც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად შეადგენს 7,397,750 ლარი (2020: 5,928,316 ლარი), 351,167 ლარი (2020: 1,223,942 ლარი). ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული თარიღებისთვის არსებული მარაგებისა და სალაროს ნაშთების სისწორეში და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, ასევე ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ფილიალის მიმდინარე და შესადარის ფინანსურ მონაცემებზე, ჩვენი მოსაზრება 2021 წლის 31 დეკემბრით და შესადარის პერიოდის მარაგებსა და სალაროს ნაშთებზე, მოდიფიცირებულია.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

## **სხვა ინფორმაცია**

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

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

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს:

### პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ უცხოური სანარმოს ფილიალის „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“ (შემდგომში „ფილიალი“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, სრული შემოსავლის, სათავო ოფისის ანგარიშის, რეზერვებში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის პირობითი მოსაზრების საფუძველის თავში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ფილიალის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („ფასს სტანდარტები“).

### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ შევძელით დავეკვირვებოდით 2021 წლის ბოლოს და წლის დასაწყისში ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებისა და სალაროში არსებული ნაღდი ფულის ინვენტარიზაციას, რომელთა ღირებულებაც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად შეადგენს 7,397,750 ლარი (2020: 5,928,316 ლარი), 351,167 ლარი (2020: 1,223,942 ლარი). ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული თარიღებისთვის არსებული მარაგებისა და სალაროს ნაშთების სისწორეში და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, ასევე ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ფილიალის მიმდინარე და შესადარის ფინანსურ მონაცემებზე, ჩვენი მოსაზრება 2021 წლის 31 დეკემბრით და შესადარისი პერიოდის მარაგებსა და სალაროს ნაშთებზე, მოდიფიცირებულია.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

## სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2021 წლის მმართველობის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ 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 გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

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.

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

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

*RSM Georgia*



უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
 ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
 ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                               | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| აქტივები                                                      |          |                      |                      |
| გრძელვადიანი აქტივები                                         |          |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                                          | 5        | 28,897,769           | 30,066,587           |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები                                       | 6        | 99,313,468           | 94,118,266           |
| საკონტრაქტო აქტივი                                            | 7        | 6,281,908            | 9,568,227            |
| გაცემული სესხები                                              | 8        | 306,662              | 324,383              |
| არასატერიალური აქტვები                                        |          | 90,824               | 133,596              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                              |          | <b>134,890,631</b>   | <b>134,211,059</b>   |
| მოკლევადიანი აქტივები                                         |          |                      |                      |
| საგადასახადო აქტივი                                           | 9        | 13,230,485           | 18,940,036           |
| გადახდილი ავანსები                                            | 10       | 9,000,966            | 24,641,192           |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები                                | 11       | 7,397,750            | 5,928,316            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                    | 12       | 3,217,840            | 353,284              |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                                   | 13       | 8,771,279            | 10,133,425           |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                              |          | <b>41,618,320</b>    | <b>59,996,253</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                                           |          | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |
| სათავე ოფისის ანგარიში და რეზერვები                           |          |                      |                      |
| სათავე ოფისის ანგარიში                                        | 14       | (112,993,086)        | (137,415,773)        |
| აკუმულირებული მოგება                                          |          | 134,402,783          | 177,835,223          |
| <b>სულ სათავე ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b>                |          | <b>21,409,697</b>    | <b>40,419,450</b>    |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები                                    |          |                      |                      |
| პირობითი ვალდებულებები                                        | 15       | 937,661              | 5,464,734            |
| მიღებული ავანსები                                             | 16       | 138,477,465          | 140,660,987          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                 | 17       | 15,684,128           | 7,662,141            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                         |          | <b>155,099,254</b>   | <b>153,787,862</b>   |
| <b>სულ ვალდებულებები, სათავე ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b> |          | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
 ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
 დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
 პირი (წარმომადგენელი)

იუნ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
 სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი



უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
 ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
 ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 ქართულ ლარში

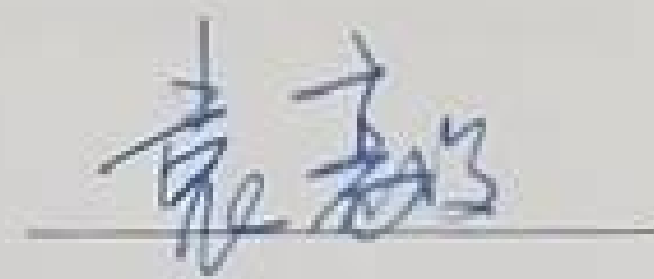
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული  
 წლისთვის

|                                            | შენიშვნა | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| შემოსავალი                                 | 18       | 31,510,046   | 5,980,087    |
| გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება | 18       | (76,043,205) | (21,246,147) |
| საერთო მოგება                              |          | (44,533,159) | (15,266,060) |
| ნეტო სხვა საოპერაციო შემოსავალი            |          | 86,405       | 174,714      |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები          | 19       | (3,031,035)  | (2,569,977)  |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება  | 12       | 178,946      | 147,618      |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება |          | (244,295)    | (8,239)      |
| საოპერაციო მოგება                          |          | (47,543,138) | (17,521,944) |
| ფინანსური შემოსავალი                       | 13       | 378,200      | 382,947      |
| საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება    | 20       | 3,983,255    | 2,281,738    |
| ნეტო სხვა არასაოპერაციო ხარჯები            |          | (250,757)    | (129,577)    |
| ზარალი დაბეგვრამდე                         |          | (43,432,440) | (14,986,836) |
| მოგების გადასახადი                         | 9        | -            | -            |
| წმინდა ზარალი                              |          | (43,432,440) | (14,986,836) |
| სხვა სრული შემოსავალი                      |          | -            | -            |
| სულ სრული შემოსავალი                       |          | (43,432,440) | (14,986,836) |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
 ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
 დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
 პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
 სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი



უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

სათავო ოფისის ანგარიშის და რეზერვებში ცვლილებების ანგარიშგება

| სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვებში<br>ცვლილებების ანგარიშგება | შენიშვნა | სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში | დაგროვილი<br>მოგება | სულ სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში და<br>რეზერვები |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| 2019 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით                          | 14       | (136,695,224)                | 192,822,059         | 56,126,835                                       |
| სულ სრული შემოსავალი                                            |          | -                            | (14,986,836)        | (14,986,836)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                       |          | (720,549)                    | -                   | (720,549)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                    |          | -                            | -                   | -                                                |
| 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით                          | 14       | (137,415,773)                | 177,835,223         | 40,419,450                                       |
| სულ სრული შემოსავალი                                            |          | -                            | (43,432,440)        | (43,432,440)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                       |          | (319,542)                    | -                   | (319,542)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                    |          | 24,742,229                   | -                   | 24,742,229                                       |
| 2021 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით                          | 14       | (112,993,086)                | 134,402,783         | 21,409,697                                       |

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

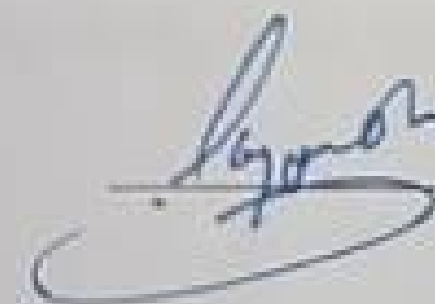
შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუნ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლამა ჩხეტიანი



უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

|                                                        | შენიშვნა | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:              |          |              |              |
| მოგება დაბეგვრამდე                                     |          | (43,432,440) | (14,986,836) |
| კორექტირებები:                                         |          |              |              |
| ცვთვის და ამორტიზაციის დანახარჯები                     | 5,18,19  | 7,105,578    | 5,217,205    |
| ძირ. საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი       |          | -            | 29,721       |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება              | 12       | (178,946)    | (147,618)    |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება             | 15       | 244,295      | 8,239        |
| საპროცენტო შემოსავალი                                  | 13       | (378,200)    | (382,947)    |
| საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)       | 20       | (3,983,255)  | (2,281,738)  |
| ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:     |          |              |              |
| საკონტრაქტო აქტივის (ზრდა)/კლება                       | 7        | 2,323,246    | (9,004,365)  |
| საგადასახადო აქტივის (ზრდა)/კლება                      | 9        | 5,709,551    | (2,933,371)  |
| გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება                       | 10       | 15,640,226   | 9,823,217    |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა)/კლება           | 11       | (1,428,554)  | (934,673)    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება               | 12       | (7,436,750)  | 3,933,567    |
| პირობითი ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                   | 15       | (4,771,368)  | (51,000)     |
| მიღებული ავანსების ზრდა/(კლება)                        | 16       | (2,183,522)  | (562,901)    |
| სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                    | 17       | 12,028,925   | 876,919      |
| საოპ. საქმ. გამოყენებული ფულადი სახსრები               |          | (20,741,213) | (11,396,581) |
| მიღებული პროცენტები                                    | 13       | 378,200      | 382,947      |
| წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაში         |          | (20,363,014) | (11,013,634) |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან             |          |              |              |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                           | 5        | (4,971,795)  | (21,030,258) |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                        |          | -            | (125,998)    |
| წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან      |          | (4,971,795)  | (21,156,256) |
| ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:               |          |              |              |
| სათავო ოფისიდან გადმორიცხული თანხა                     | 14       | 24,742,229   | -            |
| სათავო ოფისში გადარიცხული თანხა                        | 14       | (319,542)    | (720,549)    |
| წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან         |          | 24,422,687   | (720,549)    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის დასაწყისში           | 13       | 10,133,425   | 40,488,167   |
| ფული და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა               |          | (912,122)    | (32,890,439) |
| საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე და ფულად ექვივალენტებზე | 20       | (450,025)    | 2,535,698    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის ბოლოს                | 13       | 8,771,279    | 10,133,425   |

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

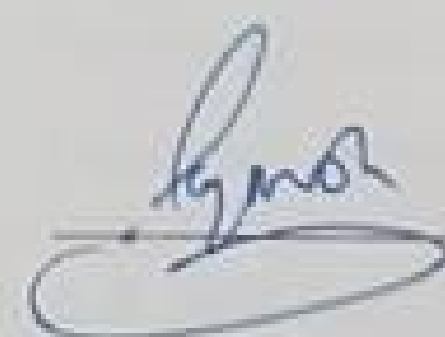
მპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი



უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                               | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                                               |          |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                                  |          |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                                          | 5        | 28,897,769           | 30,066,587           |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები                                       | 6        | 99,313,468           | 94,118,266           |
| საკონტრაქტო აქტივი                                            | 7        | 6,281,908            | 9,568,227            |
| გაცემული სესხები                                              | 8        | 306,662              | 324,383              |
| არამატერიალური აქტვები                                        |          | 90,824               | 133,596              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                              |          | <b>134,890,631</b>   | <b>134,211,059</b>   |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                                  |          |                      |                      |
| საგადასახადო აქტივი                                           | 9        | 13,230,485           | 18,940,036           |
| გადახდილი ავანსები                                            | 10       | 9,000,966            | 24,641,192           |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები                                | 11       | 7,397,750            | 5,928,316            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                    | 12       | 3,217,840            | 353,284              |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                                   | 13       | 8,771,279            | 10,133,425           |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                              |          | <b>41,618,320</b>    | <b>59,996,253</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                                           |          | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |
| <b>სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b>                    |          |                      |                      |
| სათავო ოფისის ანგარიში                                        | 14       | (112,993,086)        | (137,415,773)        |
| აკუმულირებული მოგება                                          |          | 134,402,783          | 177,835,223          |
| <b>სულ სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b>                |          | <b>21,409,697</b>    | <b>40,419,450</b>    |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                             |          |                      |                      |
| პირობითი ვალდებულებები                                        | 15       | 937,661              | 5,464,734            |
| მიღებული ავანსები                                             | 16       | 138,477,465          | 140,660,987          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                 | 17       | 15,684,128           | 7,662,141            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                         |          | <b>155,099,254</b>   | <b>153,787,862</b>   |
| <b>სულ ვალდებულებები, სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b> |          | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
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                                 | 18       | 31,510,046          | 5,980,087           |
| გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება | 18       | (76,043,205)        | (21,246,147)        |
| <b>საერთო მოგება</b>                       |          | <b>(44,533,159)</b> | <b>(15,266,060)</b> |
| ნეტო სხვა საოპერაციო შემოსავალი            |          | 86,405              | 174,714             |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები          | 19       | (3,031,035)         | (2,569,977)         |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება  | 12       | 178,946             | 147,618             |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება |          | (244,295)           | (8,239)             |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                   |          | <b>(47,543,138)</b> | <b>(17,521,944)</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                       | 13       | 378,200             | 382,947             |
| საკუროსო სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება   | 20       | 3,983,255           | 2,281,738           |
| ნეტო სხვა არასაოპერაციო ხარჯები            |          | (250,757)           | (129,577)           |
| <b>ზარალი დაბეგრამდე</b>                   |          | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |
| მოგების გადასახადი                         | 9        | -                   | -                   |
| <b>წმინდა ზარალი</b>                       |          | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                      |          | -                   | -                   |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>                |          | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

\_\_\_\_\_

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

\_\_\_\_\_

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

**სათავო ოფისის ანგარიშის და რეზერვებში ცვლილებების ანგარიშგება**

| სათავო ოფისის ანგარიშში და რეზერვებში<br>ცვლილებების ანგარიშგება | შენიშვნა  | სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში | დაგროვილი<br>მოგება | სულ სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში და<br>რეზერვები |
|------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                   | <b>14</b> | <b>(136,695,224)</b>         | <b>192,822,059</b>  | <b>56,126,835</b>                                |
| სულ სრული შემოსავალი                                             |           | -                            | (14,986,836)        | (14,986,836)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                        |           | (720,549)                    | -                   | (720,549)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                     |           | -                            | -                   | -                                                |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                   | <b>14</b> | <b>(137,415,773)</b>         | <b>177,835,223</b>  | <b>40,419,450</b>                                |
| სულ სრული შემოსავალი                                             |           | -                            | (43,432,440)        | (43,432,440)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                        |           | (319,542)                    | -                   | (319,542)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                     |           | 24,742,229                   | -                   | 24,742,229                                       |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                   | <b>14</b> | <b>(112,993,086)</b>         | <b>134,402,783</b>  | <b>21,409,697</b>                                |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

\_\_\_\_\_

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

\_\_\_\_\_

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

|                                                           | შენიშვნა  | 2021                | 2020                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>          |           |                     |                     |
| მოგება დაბეგვრამდე                                        |           | (43,432,440)        | (14,986,836)        |
| <b>კორექტირებები:</b>                                     |           |                     |                     |
| ცვეთის და ამორტიზაციის დანახარჯები                        | 5,18,19   | 7,105,578           | 5,217,205           |
| ძირ. საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი          |           | -                   | 29,721              |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება                 | 12        | (178,946)           | (147,618)           |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება                | 15        | 244,295             | 8,239               |
| საპროცენტო შემოსავალი                                     | 13        | (378,200)           | (382,947)           |
| საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)          | 20        | (3,983,255)         | (2,281,738)         |
| <b>ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:</b> |           |                     |                     |
| საკონტრაქტო აქტივის (ზრდა)/კლება                          | 7         | 2,323,246           | (9,004,365)         |
| საგადასახადო აქტივის (ზრდა)/კლება                         | 9         | 5,709,551           | (2,933,371)         |
| გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება                          | 10        | 15,640,226          | 9,823,217           |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა)/კლება              | 11        | (1,428,554)         | (934,673)           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება                  | 12        | (7,436,750)         | 3,933,567           |
| პირობითი ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                      | 15        | (4,771,368)         | (51,000)            |
| მიღებული ავანსების ზრდა/(კლება)                           | 16        | (2,183,522)         | (562,901)           |
| სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                       | 17        | 12,028,925          | 876,919             |
| <b>საოპ. საქმ. გამოყენებული ფულადი სახსრები</b>           |           | <b>(20,741,213)</b> | <b>(11,396,581)</b> |
| მიღებული პროცენტები                                       | 13        | 378,200             | 382,947             |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაში</b>     |           | <b>(20,363,014)</b> | <b>(11,013,634)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         |           |                     |                     |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                              | 5         | (4,971,795)         | (21,030,258)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                           |           | -                   | (125,998)           |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>  |           | <b>(4,971,795)</b>  | <b>(21,156,256)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:</b>           |           |                     |                     |
| სათავო ოფსიდან გადმორიცხული თანხა                         | 14        | 24,742,229          | -                   |
| სათავო ოფსში გადარიცხული თანხა                            | 14        | (319,542)           | (720,549)           |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>     |           | <b>24,422,687</b>   | <b>(720,549)</b>    |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის დასაწყისში</b>       | <b>13</b> | <b>10,133,425</b>   | <b>40,488,167</b>   |
| ფული და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა                  |           | (912,122)           | (32,890,439)        |
| საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე და ფულად ექვივალენტებზე    | 20        | (450,025)           | 2,535,698           |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის ბოლოს</b>            | <b>13</b> | <b>8,771,279</b>    | <b>10,133,425</b>   |

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

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“  
დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## **ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

### **1. ზოგადი ინფორმაცია**

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“ (შემდგომში „ფილიალი“) საიდენტიფიკაციო ნომრით 404385385 წარმოადგენს უცხოური საწარმოს ფილიალს, რომელიც დაფუძნდა 2010 წელს 30 ივლისს. ფილიალის საქმიანობის სფერო მოიცავს : გზებისა და ავტობანების მშენებლობა, მიწისზედა და მიწისქვეშა რკინიგზის მშენებლობას. ფილიალი საქმიანობას აწარმოებს ძირითადად დასავლეთ საქართველოს რეგიონებში. იურიდიული მისამართია: საქართველო, ძველი თბილისის რაიონი, ლესელიძის, ქ. № 15.

ფილიალი წარმოადგენს შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიურო ჯგუფი“ მუდმივმოქმედ ფილიალს, ხოლო „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიურო ჯგუფის“ მფლობელს წარმოადგენს სს „ჩინეთის რკინიგზის კონსტრუქციის კორპორაცია“, რომელიც ფლობს მის 100%-ს.

საბოლოო მფლობელი - შპს „ჩინეთის რკინიგზის კონსტრუქციის კორპორაცია“ ფლობს სააქციო საზოგადოება „რკინიგზის კონსტრუქციის კორპორაციის“ 51.13%-ს.

### **2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მეთოდების შეჯამება**

#### **ანგარიშგების მომზადების საფუძველი**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი ორგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის („ბასის“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას სტანდარტები“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, სათავო ოფისის ანგარიშის, კაპიტალში ცვლილების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს 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 ფას-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. ფილიალის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

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

#### **შეფასების საფუძველი**

ფილიალის საანგარიშო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 2021 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის აღწერილი (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ფილიალი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ფილიალი 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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით. 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 (არასაბზრო მონაცემები).

### **ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა**

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

### **გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა**

#### **შემოსავლების აღიარება**

#### **შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან**

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლებს ფილიალი აღიარებს „შედეგების მეთოდის შესაბამისად“, იმისდა მიხედვით თუ რა საკონტრაქტო შემოსავალს რა ნაწილი აქვს გამომუშავებული ფილიალს. საკონტრაქტო შემოსავალი მოიცავს კლიენტთან შეთანხმებულ კონტრაქტის ღირებულებას მათ შორის კონტრაქტის ცვლილებებს და მის შედეგებს თუ მისი შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ (ჯარიმები/პრეტენზიები როგორც კლიენტის ასევე ფილიალის მხრიდან).

კონტრაქტის ბუნებიდან გამომდინარე გამომუშავებული შემოსავალი აღიარდება როდესაც კონტრაქტის მიხედვით შესრულების ეტაპები შეთანხმდება ფილიალსა და დამკვეთს (შემდგომში - „მხარეები“) შორის. მხარეები ყოველი თვის ბოლოს აფორმებენ მიღება ჩაბარების აქტს (რის საფუძველზეც ფილიალი ადგენს ინვოისს), შესრულებულ სამუშაოების შესახებ, სადაც განსაზღვრულია ფილიალის შესრულებული სამუშაოს მიხედვით ასაღიარებელი შემოსავალი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე პროექტებზე განისაზღვრება იმ დარჩენილი შემოსავლის და გასაწევი ხარჯის რაოდენობა რომელიც ფილიალს მომავალ პერიოდში აქვს მისაღები და გასაწევი.

იმ შემთხვევაში, როდესაც შედეგის შეფასება საიმედოდ არ არის შესაძლებელი, კონტრაქტიდან შემოსავალი აღიარდება იმ გაწეული ხარჯების ტოლი რაოდენობით, რომელიც გაიწია მოცემულ პერიოდში და რომლის ამოღებაც მოსალოდნელია მომავალში.

კონტრაქტების გადახდევა ხდება რეგულარულად და იმ შემთხვევაში თუ გამოვლინდება წამგებიანი კონტრაქტი ზარალი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც მოხდა მისი გამოვლენა.

ფილიალს საკონტრაქტო აქტივად აღიარებს იმ ტიპის შესრულებულ სამუშაოებს, რომლის შესრულებაზე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ იყო საბოლოოდ შეთანხმებული კონტრაქტორებთან.

საკონტრაქტო აქტივები მოიცავს ფილიალს მიერ გაწეულ ხარჯებს რომლებიც ჩამოიწერება შესრულებული სამუშაოს თვითღირებულებაში მას შემდეგ რაც მოხდება დამკვეთთან მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმება.

კონტრაქტის ხარჯები აღიარდება იმ აღიარებული შემოსავლის შესაბამისად.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## **საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი**

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

## **სხვა შემოსავალი**

გაწეული მომსახურებიდან სხვა შემოსავალი აღიარდება, როდესაც შემოსავლის თანხის ოდენობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ; სავარაუდოა, რომ ფილიალი მიიღებს სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს.

## **ფინანსური ინსტრუმენტები**

### **ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი**

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირითადი 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 ფილიალის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. ფილიალის 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 ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ 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.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

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

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, ფილიალი 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**

ფილიალი იყენებს ფასს 9-ს და 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 გამოშვების 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 ფილიალი 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 ძირითადი თანხისა და ძირითადი 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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი 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.

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.

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

შეფასებისას, ფილიალი 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 ფილიალის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. ფილიალის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

### **გაუფასურება**

ფილიალი წინდახედულობის 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;

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

- 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 ფილიალის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, ფილიალი 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 მიაწოდოს 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 შესრულდება - 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.

### **სასაქონლო მატერიალური მარაგები**

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანაკარგები.

### **ფული და ფულის ექვივალენტები**

ფული და ფულის ექვივალენტები ის პუნქტებია, რომლებიც თავისუფლად კონვერტირდება ფულად თანხებად და რომელთა ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. თანხები, რომელთა გატანაც დეპონირებიდან სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში არ შეიძლება, არ მიეკუთვნება ფულს და ფულად ექვივალენტებს. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

### **ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები აღირიცხულია თვითღირებულებით, აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით, როდესაც ეს არის საჭირო მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. ძირითადი საშუალებების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ანაზღაურების ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის სამართლიანი ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურების ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგებაში ან ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ძირითადი საშუალებების გაუფასურების შემთხვევაში, მათი ღირებულება ჩამოიწერება იმ ღირებულებებს შორის უმსხვილეს მნიშვნელობაზე, რომელიც მიიღება გამოყენების შედეგად ან სამართლიანი ღირებულებით გაყიდვის ხარჯის გათვალისწინებით. საბალანსო ღირებულების კლება, რომელიც გამოწვეულია ასეთი ძირითადი საშუალებების გადაფასებით მიიჩნევა ხარჯად იმ ხარისხით, რა ხარისხითაც აღემატება გადაფასებულ ღირებულებას, რომელიც წარმოიქმნება მოცემული აქტივის გადაფასებით. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების ნარჩენ საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია როგორც მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან.

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით :

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| მიწა                                  | ცვეთა არ ერიცხება |
| შენობები                              | 40 წელი           |
| ნაგებობები                            | 13 წელი           |
| მანქანა-დანადარები                    | 10 წელი           |
| მძიმე ტექნიკა                         | 8 წელი            |
| მსუბუქი ავტომობილები                  | 5 წელი            |
| კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები | 3 წელი            |

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

აქტივის ნარჩენი/სალიკვიდაციო ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც ფილიალი ახლა მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება უდრის ნულს იმ შემთხვევაში, თუ აპირებს ობიექტის გამოყენებას მისი გამოყენების ფიზიკური ვადის დასრულებამდე. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

### **არამატერიალური აქტივები**

ფილიალის ყველა არამატერიალურ აქტივს აქვს სასრული მომსახურების ვადა და პირველ რიგში მოიცავს კომპიუტერულ პროგრამებს. შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები კაპიტალიზირდება მათ შესაძენად გადახდილი თანხის და მათ სამუშაო მდგომარეობამდე მოყვანის ხარჯების შესაბამისად.

განვითარების ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება ფილიალის მიერ კონტროლირებად იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამებს, აღირიცხება როგორც არამატერიალური აქტივები, თუ დამატებითი სარგებელი გადააჭარბებს სავარუდო ხარჯებს.

კაპიტალიზირებული ხარჯები მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების გუნდის პერსონალის ხარჯებს და მნიშვნელოვანი ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს. კომპიუტერის პროგრამული უზრუნველყოფის ყველა სხვა ხარჯები, მაგ. მისი შენახვის ხარჯი, აღიარდება ხარჯად, როდესაც ხდება ამ ხარჯის გაწევა. კომპიუტერული პროგრამები ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით.

### **საოპერაციო იჯარა**

როდესაც ფილიალი არის მოიჯარე და როდესაც მეიჯარესგან საკუთრების უფლების გადაცემისას მასზე მთლიანად არ ხდება ყველა რისკის და სარგებლის გადასვლა, იჯარის არსებობის მთელ პერიოდზე, მთლიანი საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება წრფივი მეთოდით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

### **მოგების გადასახადი**

ფილიალი მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ ფილიალის სათავო ოფისში გადარიცხული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე 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.

ფილიალი საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

### **სათაო ოფისის ანგარიში**

სათაო ოფისის ანგარიშზე აღირდება სათაო ოფისის მიერ ჩარიცხული და სათაო ოფისში გადარიცხული ფულადი სახსრები.

### **უცხოური ვალუტაში გადაანგარიშება**

ფილიალის საოპერაციო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი. მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები სუბიექტის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის („სეზ“) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სეზ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოიქმნილი საკურსო მოგება-ზარალი (ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით) აღიარებულია მოგება-ზარალში.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

| ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსი              | USD    | CNY    |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|
| გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით         | 3.0976 | 0.4859 |
| გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით         | 3.2766 | 0.5021 |
| საშუალო გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 3.2209 | 0.4992 |
| საშუალო გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 3.1097 | 0.4511 |

## 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 ფილიალი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა ფილიალს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგებასა 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 მოგებასა ან ზარალში.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.

ფილიალი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, შეიცავს შემდეგს:

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივების მოსალოდნელ გამოყენებას, შეფასებულ ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოზე, სადაც გამოიყენება აქტივი. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორებები.

დებიტორული მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი - ფილიალის ბალანსზე არსებული დებიტორული მოთხოვნები შედგება სავაჭრი და სხვა მოთხოვნებისგან. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას ფილიალი იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას. კერძოდ: ფილიალი ანარიცხების მატრიცის გამოყენებით ანგარიშობს წარსული სტატისტიკიდან გამომდინარე რეზერვის განაკვეთებს. აგრეთვე, ითვალისწინებს მოსალოდნელ მაკროეკონომურ ფაქტორებს და მისი გამოყენებით აზუსტებს განაკვეთებს. აღნიშნული რეზერვის განაკვეთების გამოყენებით ფილიალი ითვლის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

### 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 ფილიალის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფილიალს არ დაუწერგავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

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

ფილიალის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც ფილიალმა 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).

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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## 5. ძირითადი საშუალებები

|                                            | მიწა          | შენობები         | მოწყობილობები და<br>სატრანსპორტო<br>საშუალებები | ავიჯი და ოფისის<br>აღჭურვილობა | იჯარით აღებული<br>ქონების<br>კეთილმოწყობა | სულ                 |
|--------------------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| <b>თვითღირებულება</b>                      |               |                  |                                                 |                                |                                           |                     |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>1,432,464</b> | <b>20,889,114</b>                               | <b>484,464</b>                 | <b>34,812</b>                             | <b>22,914,854</b>   |
| შეძენა                                     | -             | 356,627          | 20,569,055                                      | 104,576                        | -                                         | 21,030,258          |
| გასვლა/გაყიდვა                             | -             | -                | (61,796)                                        | -                              | -                                         | (61,796)            |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>1,789,091</b> | <b>41,396,373</b>                               | <b>589,040</b>                 | <b>34,812</b>                             | <b>43,883,316</b>   |
| შეძენა                                     | -             | 1,638,731        | 3,006,141                                       | 326,923                        | -                                         | 4,971,795           |
| გასვლა/გაყიდვა                             | -             | -                | -                                               | -                              | -                                         | -                   |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>3,427,822</b> | <b>44,402,514</b>                               | <b>915,963</b>                 | <b>34,812</b>                             | <b>48,855,111</b>   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                     |               |                  |                                                 |                                |                                           |                     |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | -             | <b>(84,704)</b>  | <b>(8,160,047)</b>                              | <b>(369,304)</b>               | <b>(20,387)</b>                           | <b>(8,634,442)</b>  |
| ცვეთის ხარჯი წლის განმავლობაში             | -             | (43,128)         | (5,075,983)                                     | (86,907)                       | (8,344)                                   | (5,214,362)         |
| გასვლის შედეგად ელიმინირებული ცვეთა        | -             | -                | 32,075                                          | -                              | -                                         | 32,075              |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | -             | <b>(127,832)</b> | <b>(13,203,955)</b>                             | <b>(456,211)</b>               | <b>(28,731)</b>                           | <b>(13,816,729)</b> |
| ცვეთის ხარჯი წლის განმავლობაში             | -             | (116,558)        | (5,901,079)                                     | (119,357)                      | (3,619)                                   | (6,140,613)         |
| გასვლის შედეგად ელიმინირებული ცვეთა        | -             | -                | -                                               | -                              | -                                         | -                   |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | -             | <b>(244,390)</b> | <b>(19,105,034)</b>                             | <b>(575,568)</b>               | <b>(32,350)</b>                           | <b>(19,957,342)</b> |
| <b>ნეტო საბალანსო ღირებულება</b>           |               |                  |                                                 |                                |                                           |                     |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>1,347,760</b> | <b>12,729,067</b>                               | <b>115,160</b>                 | <b>14,425</b>                             | <b>14,280,412</b>   |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>1,661,259</b> | <b>28,192,418</b>                               | <b>132,829</b>                 | <b>6,081</b>                              | <b>30,066,587</b>   |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>74,000</b> | <b>3,183,432</b> | <b>25,297,480</b>                               | <b>340,395</b>                 | <b>2,462</b>                              | <b>28,897,769</b>   |

სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ისტორიული თვითღირებულება 2021 წლისთვის შეადგენს 1,473,579 ლარს, 2020 წლისთვის შეადგენდა 1,200,865 ლარს. ფილიალის გრძელვადიანი აქტივები არის დაყადაღებული ფილიალის წინააღმდეგ წარმოებული სასამართლო დავების გამო. ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 22-ე შენიშვნაში.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## 6. გრძელვადიანი მოთხოვნები

|                                           | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| პროექტი #1                                | 36,549,058        | 36,100,868        |
| პროექტი #2                                | 59,511,321        | 58,017,398        |
| პროექტი #3                                | 2,966,808         | -                 |
| პროექტი #5                                | 286,281           | -                 |
| <b>სულ საგარანტიოდ დაკავებული თანხები</b> | <b>99,313,468</b> | <b>94,118,266</b> |

გრძელვადიანი მოთხოვნები წარმოადგენს, გრძელვადიანი კონტრაქტების ფარგლებში - ფილიალის მიერ წარდგენილი შესრულებების პროპორციულად დაკავებულ, ხარისხის უზრუნველყოფის საგარანტიო თანხებს. აღნიშნული თანხები კომპანიას აუნაზღაურდება პროექტის დასრულებიდან 18-24 თვის განმავლობაში.

პროექტი 1 შეჩერებულია განუსაზღვრელი ვადით, ვინაიდან დამკვეთმა (სახელმწიფომ) გადაწყვიტა შეცვალოს აღნიშნული პროექტის არქიტექტურული ნაწილი და დიზაინი.

აღნიშნულ პროექტებზე მიღებული ავანსები იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების მე-16 განმარტებით შენიშვნაში.

## 7. საკონტრაქტო აქტივი

|                                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| მასალების ჩამოწერის ხარჯი         | 2,647,580         | 1,491,983         |
| იჯარის ხარჯი                      | 912,463           | 3,217,810         |
| დაზღვევის ხარჯი                   | 818,588           | 7,399             |
| ხელფასები                         | 661,837           | 1,268,395         |
| საპროცენტო ხარჯი                  | 392,818           | 1,506,329         |
| ცვეთის ხარჯი                      | 574,161           | 1,537,234         |
| კომუნალური ხარჯი                  | 123,523           | 11,369            |
| ტრანსპორტის ექსპლუატაციის ხარჯები | 102,820           | -                 |
| სხვა ხარჯები                      | 48,118            | 527,708           |
| <b>სულ საკონტრაქტო აქტივი</b>     | <b>6,281,908</b>  | <b>9,568,227</b>  |

საკონტრაქტო აქტივი მოიცავს ფილიალის 2019 წელს გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებაზე გაწეულ ხარჯებს, რომელიც ამ ეტაპზე ჯერ არ აღიარებულა დამკვეთის მიერ.

## 8. გაცემული სესხი

|                           | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხი            | 309,760           | 327,660           |
| გაუფასურების ხარჯი        | (3,098)           | (3,277)           |
| <b>სულ გაცემული სესხი</b> | <b>306,662</b>    | <b>324,383</b>    |

## 9. 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საგადასახადო აქტივი 13,230,485 ლარი (2020: 18,940,036 ლარი).

2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის ხარჯმა შეადგინა 0 ლარი (2020: 0 ლარი).

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

#### 10. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგენს სამშენებლო კონტრაქტი #5-ის ფარგლებში შეკვეთილი მასალებზე გადახდილ ავანსებს ჯამური ღირებულებით 9,000,966 ლარი (2020: 24,641,192 ლარი).

#### 11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

|                                           | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ნედლეული                                  | 3,857,130         | 2,528,952         |
| რკინიგზის ნაწილები                        | 3,282,885         | 3,282,885         |
| სხვა მცირეფასიანი ინვენტარი               | 257,735           | 116,479           |
| <b>სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები</b> | <b>7,397,750</b>  | <b>5,928,316</b>  |

2021 საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ნელა მოძრავი მარაგების საერთო ღირებულება იყო 3,282,885 ლარი. ფილიალის ბალანსზე არსებული ნელა მოძრავი მარაგები წარმოადგენს სს საქართველოს რკინიგზის "თბილისი ბაიფასის" პროექტის მიზნებისთვის შესყიდულ მასალებს. აღნიშნული პროექტი ამჟამად შეჩერებულია. პროექტისთვის განსაზღვრული მასალების მიყიდვა პერიოდულად ხდება სს საქართველოს რკინიგზისთვის.

#### 12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                        | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები პროექტი 2-დან       | 2,547,734         | -                 |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები                | 802,071           | 664,016           |
| ანარიცხები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე | (131,965)         | (310,732)         |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>  | <b>3,217,840</b>  | <b>353,284</b>    |

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდგენიარად:

| გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2019</b>             | <b>(5,553,474)</b> |
| ჩამოწერა წლის განმავლობაში           | 5,091,847          |
| გაუფასურების ანარიცხის ნეტო ცვლილება | 150,895            |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>             | <b>(310,732)</b>   |
| გაუფასურების ანარიცხის ნეტო ცვლილება | 178,768            |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>             | <b>(131,964)</b>   |

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

| ვადაგადაცილების დღეები                      | მიმდინარე        | 0-30          | 31-90        | 91-365      | სულ              |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------|------------------|
| <b>ვადაგადაცილების პროცენტულობა</b>         | <b>0%</b>        | <b>55%</b>    | <b>90%</b>   | <b>100%</b> |                  |
| დებიტორული დავალიანება                      | 3,189,472        | 60,323        | 11,976       | 88,035      | 3,349,805        |
| ანარიცხი                                    | -                | (33,190)      | (10,739)     | (88,035)    | (131,964)        |
| <b>სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2021</b> | <b>3,189,472</b> | <b>27,132</b> | <b>1,236</b> | <b>-</b>    | <b>3,217,840</b> |

დებიტორული დავალიანების ცხრილი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

| ვადაგადაცილების დღეები                      | მიმდინარე      | 0-30      | 31-90     | 91-365      | სულ            |
|---------------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|
| <b>ვადაგადაცილების პროცენტულობა</b>         | <b>0%</b>      | <b>5%</b> | <b>6%</b> | <b>100%</b> |                |
| დებიტორული დავალიანება                      | 353,284        | -         | -         | 310,732     | 664,016        |
| ანარიცხი                                    | -              | -         | -         | (310,732)   | (310,732)      |
| <b>სულ დებიტორული მოთხოვნები 31.12.2020</b> | <b>353,284</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>    | <b>353,284</b> |

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

### 13. ფული და ფულის ექვივალენტები

|                                        | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ფული სალაროში                          | 351,167           | 1,223,942         |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში        | 3,463,009         | 4,365,774         |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში         | 4,957,103         | 4,543,709         |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>8,771,279</b>  | <b>10,133,425</b> |

2021 წელს დარიცხულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა 378,200 ლარი (2020: 382,947). საქართველოს ბანკის და თიბისი ბანკის ლარისა და დოლარის ანგარიშს ერიცხება სარგებელი. სარგებლის განაკვეთი მცოცავია ლარზე 7%-დან 7,5%-მდე, ხოლო დოლარზე არის 1%. ცვლილების უფლება აქვს ბანკს ნებისმიერ დროს შეხედულებისამებრ. პროცენტის დარიცხვა ხდება მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე დღის ბოლოს არსებულ ნაშთზე.

### 14. სათავო ოფისის ანგარიში

|                                                        | 31 დეკემბერი 2021    | 31 დეკემბერი 2020    |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>სათავო ოფისიდან მიღებული თანხების საწყისი ნაშთი</b> | <b>(137,415,773)</b> | <b>(136,695,224)</b> |
| სათავო ოფისიდან გადმორიცხვის ტრანზაქციები              | (319,542)            | (720,549)            |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის ტრანზაქციები                 | 24,742,229           | -                    |
| <b>სათავო ოფისიდან მიღებული თანხების საბოლოო ნაშთი</b> | <b>(112,993,086)</b> | <b>(137,415,773)</b> |

### 15. პირობითი ვალდებულებები

|                                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| პირობითი ვალდებულებები            | 937,661           | 5,464,734         |
| <b>სულ პირობითი ვალდებულებები</b> | <b>937,661</b>    | <b>5,464,734</b>  |

პირობითი ვალდებულებების ანარიცხი შედგება ფილიალის წინააღმდეგ არსებული ისეთი სასამართლო დავებისგანაა წარმოქმნილი, რომლებზეც ფილიალის მენეჯმენტის შეფასებით სასამართლო დავის წაგების დიდი ალბათობაა. ანარიცხი ასევე მოიცავს სამსახურეობრივი მოვალეობების შესრულების დროს დაშავებული თანამშრომლების მიმართ იურიდიული ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად აუცილებელ მოსალოდნელ ფულად გადინებებსაც.

### 16. მიღებული ავანსები

|                              | 31 დეკემბერი 2021  | 31 დეკემბერი 2020  |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| მიღებული ავანსები            | 138,477,465        | 140,660,987        |
| <b>სულ მიღებული ავანსები</b> | <b>138,477,465</b> | <b>140,660,987</b> |

|                          | პროექტი 1         | პროექტი 2        | პროექტი 3         | პროექტი 5         | სულ მიღებული ავანსები |
|--------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2019</b> | <b>60,561,455</b> | <b>-</b>         | <b>13,443,800</b> | <b>67,218,633</b> | <b>141,223,888</b>    |
| ზრდა                     | -                 | -                | 2,029,994         | -                 | 2,029,994             |
| შემცირება                | -                 | -                | (2,592,895)       | -                 | (2,592,895)           |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b> | <b>60,561,455</b> | <b>-</b>         | <b>12,880,899</b> | <b>67,218,633</b> | <b>140,660,987</b>    |
| ზრდა                     | -                 | 9,720,020        | -                 | -                 | 9,720,020             |
| შემცირება                | -                 | (2,192,443)      | (9,711,099)       | -                 | (11,903,542)          |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b> | <b>60,561,455</b> | <b>7,527,577</b> | <b>3,169,800</b>  | <b>67,218,633</b> | <b>138,477,465</b>    |

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

მიღებული ავანსები მოიცავს ფილიალის მიერ გრძელვადიანი ხელშეკრულებების ფარგლებში მიღებულ ავანსებს. ავანსების გაქვითვა ხორციელდება პროექტების მიხედვით შესრულებული სამუშაოებიდან გამომდინარე, მესამე პირის დასტურის შედეგად, ასანაზღაურებელი თანხიდან მიღებული ავანსის პროცენტული ოდენობის შესაბამისად.

#### 17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|                                          | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                    | 15,483,199        | 7,508,379         |
| გადასახდელი ხელფასები                    | 200,929           | 153,762           |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>15,684,128</b> | <b>7,662,141</b>  |

2021 წლის ბოლოს არ არის არსებითი განსხვავება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო და სამართლიან ღირებულებებს შორის.

#### 18. შემოსავალი და მისი თვითღირებულება

|                                                                           | 2021                | 2020                |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>                              |                     |                     |
| შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან - პროექტი #2                        | 14,955,859          | 5,485,508           |
| შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან - პროექტი #3                        | 12,083,478          | 494,579             |
| შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან - პროექტი #5                        | 4,470,709           | -                   |
| <b>სულ შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>                          | <b>31,510,046</b>   | <b>5,980,087</b>    |
| <b>სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების თვითღირებულება</b>     |                     |                     |
| მასალების ჩამოწერის ხარჯი                                                 | (38,775,090)        | (7,073,804)         |
| პირდაპირი ხელფასები                                                       | (10,139,702)        | (3,632,295)         |
| საწვავის ხარჯი                                                            | (3,703,478)         | (1,826,997)         |
| ცვეთის ხარჯი                                                              | (6,841,857)         | (3,491,462)         |
| საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების ხარჯი                                  | (2,479,690)         | (2,502,676)         |
| ბანკის გარანტიის ხარჯი                                                    | (2,898,333)         | (62,866)            |
| იჯარის ხარჯი                                                              | (8,191,951)         | (570,766)           |
| დაზღვევის ხარჯი                                                           | (1,042,447)         | (1,502,792)         |
| ტრანსპორტის ექსპლუატაციის ხარჯები                                         | (922,962)           | (309,196)           |
| კომუნალური ხარჯი                                                          | (734,251)           | (273,293)           |
| სხვა პირდაპირი ხარჯები                                                    | (313,444)           | -                   |
| <b>სულ სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების თვითღირებულება</b> | <b>(76,043,205)</b> | <b>(21,246,147)</b> |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                      | <b>(44,533,159)</b> | <b>(15,266,060)</b> |

ფილიალის 1-ლი სამშენებლო, „თბილისი ზაფხულის“ პროექტი შეჩერებულია განუსაზღვრელი ვადით.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

ქვემოთ მოცემულ ცხირლში ნაჩვენებია ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები და მათზე გაწეული ხარჯები 2021 წლის განმავლობაში:

|                                                                       | პროექტი #1           | პროექტი #2           | პროექტი #3           | პროექტი #5          | სულ                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>                          |                      |                      |                      |                     |                      |
| <b>დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>         | <b>293,062,908</b>   | <b>571,142,776</b>   | <b>66,013,904</b>    | <b>4,470,709</b>    | <b>934,690,297</b>   |
| შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში                               | 293,062,908          | 556,186,917          | 53,930,426           | -                   | <b>903,180,251</b>   |
| წლის შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან                             | -                    | 14,955,859           | 12,083,478           | 4,470,709           | <b>31,510,046</b>    |
| <b>სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების თვითღირებულება</b> |                      |                      |                      |                     |                      |
| <b>დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები</b>              | <b>(240,293,120)</b> | <b>(382,829,474)</b> | <b>(109,021,912)</b> | <b>(24,964,272)</b> | <b>(757,108,778)</b> |
| შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში                               | (240,293,120)        | (352,825,980)        | (87,946,473)         | -                   | <b>(681,065,573)</b> |
| წლის ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებზე                                  | -                    | (30,003,494)         | (21,075,439)         | (24,964,272)        | <b>(76,043,205)</b>  |

ქვემოთ მოცემულ ცხირლში ნაჩვენებია ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლები და მათზე გაწეული ხარჯები 2020 წლის განმავლობაში:

|                                                                       | პროექტი #1           | პროექტი #2           | პროექტი #3          | პროექტი #5 | სულ                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------|----------------------|
| <b>შემოსავლები სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>                          |                      |                      |                     |            |                      |
| <b>დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან</b>         | <b>293,062,908</b>   | <b>556,186,917</b>   | <b>53,930,426</b>   | <b>-</b>   | <b>903,180,251</b>   |
| შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში                               | 293,062,908          | 550,701,409          | 53,435,847          | -          | <b>897,200,164</b>   |
| წლის შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან                             | -                    | 5,485,508            | 494,579             | -          | <b>5,980,087</b>     |
| <b>სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების თვითღირებულება</b> |                      |                      |                     |            |                      |
| <b>დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯები</b>              | <b>(240,293,120)</b> | <b>(352,825,980)</b> | <b>(87,946,473)</b> | <b>-</b>   | <b>(681,065,573)</b> |
| შემცირებული: აღიარებული წინა პერიოდებში                               | (238,736,080)        | (335,377,475)        | (85,705,871)        | -          | <b>(659,819,426)</b> |
| წლის ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებზე                                  | (1,557,040)          | (17,448,505)         | (2,240,602)         | -          | <b>(21,246,147)</b>  |

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

დამკვეთებისგან მისაღები თანხების რეკონსილაცია 2021 წლისათვის:

|                                                                                     | პროექტი 1          | პროექტი 2          | პროექტი 3           | პროექტი 5           | სულ                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან                              | 293,062,908        | 571,142,776        | 66,013,904          | 4,470,709           | 934,690,297        |
| დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების<br>თვითღირებულება | (240,293,120)      | (382,829,474)      | (109,021,912)       | (24,964,272)        | (757,108,778)      |
| <b>აღიარებული მოგება/(ზარალი)</b>                                                   | <b>52,769,788</b>  | <b>188,313,302</b> | <b>(43,008,008)</b> | <b>(20,493,563)</b> | <b>177,581,519</b> |
| <b>მიღებული ფულადი გადახდები</b>                                                    | <b>317,075,305</b> | <b>519,159,032</b> | <b>69,183,704</b>   | <b>68,436,253</b>   | <b>973,854,294</b> |
| დამკვეთისგან მისაღები თანხები                                                       | 36,549,058         | 62,059,055         | 2,966,808           | 286,281             | 101,861,202        |
| დამკვეთისგან მიღებული ავანსი                                                        | (60,561,455)       | (7,527,577)        | (3,169,800)         | (67,218,633)        | (138,477,465)      |
| <b>დასრულების სტადია</b>                                                            | <b>58%</b>         | <b>91%</b>         | <b>63%</b>          | <b>1%</b>           |                    |

დამკვეთებისგან მისაღები თანხების რეკონსილაცია 2020 წლისათვის:

|                                                                                     | პროექტი 1            | პროექტი 2            | პროექტი 3           | პროექტი 5         | სულ                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| დღემდე აღიარებული შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან                              | 293,062,908          | 556,186,917          | 53,930,426          | -                 | 903,180,251          |
| დღემდე აღიარებული სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების<br>თვითღირებულება | (240,293,120)        | (352,825,980)        | (87,946,473)        | -                 | (681,065,573)        |
| <b>აღიარებული მოგება/(ზარალი)</b>                                                   | <b>(240,293,120)</b> | <b>(352,825,980)</b> | <b>(87,946,473)</b> | <b>-</b>          | <b>(681,065,573)</b> |
| <b>მიღებული ფულადი გადახდები</b>                                                    | <b>317,523,495</b>   | <b>498,169,519</b>   | <b>66,811,325</b>   | <b>67,218,633</b> | <b>949,722,972</b>   |
| დამკვეთისგან მისაღები თანხები                                                       | 36,100,868           | 58,017,398           | -                   | -                 | 94,118,266           |
| დამკვეთისგან მიღებული ავანსი                                                        | (60,561,455)         | -                    | (12,880,899)        | (67,218,633)      | (140,660,987)        |
| <b>დასრულების სტადია</b>                                                            | <b>58%</b>           | <b>89%</b>           | <b>51%</b>          | <b>0%</b>         |                      |

დამკვეთისგან მისაღები თანხები ასევე მოიცავს დაკავებულ თანხებს.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

#### 19. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                              | 2021               | 2020               |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ადმინისტრაციის ხელფასი                       | (1,544,502)        | (1,028,016)        |
| სხვა საგადასახადო ხარჯი                      | (337,516)          | (278,520)          |
| ცვეთის ხარჯი                                 | (263,721)          | (188,509)          |
| კომუნალურის ხარჯი                            | (175,278)          | (54,526)           |
| საიჯარო ქირა                                 | (120,115)          | (116,235)          |
| შეკეთების ხარჯი                              | (90,513)           | (57,920)           |
| საკანცელარიო ხარჯი                           | (76,163)           | (118,279)          |
| დაზღვევის ხარჯი                              | (47,869)           | (39,108)           |
| ბანკის საკომისიო                             | (15,566)           | (10,194)           |
| იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯი             | -                  | (288,677)          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                      | -                  | (13,756)           |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი         | (359,792)          | (376,237)          |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>(3,031,035)</b> | <b>(2,569,977)</b> |

#### 20. წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან

|                                                               | 2021               | 2020                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| ფული და ფულის ექვივალენტები                                   | 3,518,377          | 12,546,968          |
| დებიტორული დავალიანება                                        | 444,241            | -                   |
| გაცემული სესხები                                              | -                  | 40,890              |
| კრედიტორული დავალიანება                                       | 4,120,933          | 903,000             |
| <b>სულ საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება</b>                 | <b>8,083,551</b>   | <b>13,490,858</b>   |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                                   | (3,968,401)        | (10,011,272)        |
| დებიტორული დავალიანება                                        | -                  | (448,190)           |
| კრედიტორული დავალიანება                                       | (17,900)           | -                   |
| გაცემული სესხები                                              | (113,995)          | (749,658)           |
| <b>სულ საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი</b>                 | <b>(4,100,296)</b> | <b>(11,209,120)</b> |
| <b>სულ საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)</b> | <b>3,983,255</b>   | <b>2,281,738</b>    |

#### 21. გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო და სხვა სახის პირობითი ვალდებულებები

##### საბანკო გარანტიები

ფილიალს 2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გააჩნია საბანკო გარანტიები სს „საქართველოს ბანკსა“ და სს „თიბისი ბანკში“ 31,637,080 ლარის ოდენობით და 11,956,568 დოლარის ოდენობით, რომლებიც წარმოადგენს გარანტიებს გრძელვადიანი კონტრაქტებით მიღებული ავანსებისთვის.

##### სასამართლო დავები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე სასამართლო დავების პოტენციური შედეგების შესაბამისად ფილიალს აქვს შექმნილი პირობითი ვალდებულება (იხილეთ მე-15 შენიშვნა) 937,661 ლარის ოდენობით (2020: 5,464,734 ლარის); მენეჯმენტის შეფასებით, დამატებითი პირობითი ვალდებულების შექმნა მიმდინარე დავების მიმდინარეობიდან გამომდინარე არ არის მიზანშეწონილი.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## 22. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

### ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი 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, ფილიალმა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით,

2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არსებითად არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

### ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ფილიალზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს ფილიალისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ ფილიალს 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, ფილიალი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
  - საპროცენტო რისკი;
  - სავალუტო რისკი,

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

|                                    | 31 დეკემბერი 2021  | 31 დეკემბერი 2020  |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                    |                    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები        | 8,771,279          | 10,133,425         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 102,531,308        | 94,471,550         |
| საგადასახადო აქტივი                | 13,230,485         | 18,940,036         |
| გაცემული სესხები                   | 306,662            | 324,383            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>124,839,734</b> | <b>123,869,394</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 15,684,128         | 7,662,141          |
| პირობითი ვალდებულებები             | 937,661            | 5,464,734          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>16,621,789</b>  | <b>13,126,875</b>  |

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

## რისკების მართვის სტრუქტურა

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

ფილიალის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება ფილიალზე 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 ფილიალის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ ფილიალის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, ფილიალის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

|                               | 31 დეკემბერი 2021  | 31 დეკემბერი 2020  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>     |                    |                    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები   | 8,771,279          | 10,133,425         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | 102,531,308        | 94,471,550         |
| საგადასახადო აქტივი           | 13,230,485         | 18,940,036         |
| გაცემული სესხები              | 306,662            | 324,383            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b> | <b>124,839,734</b> | <b>123,869,394</b> |

## საკრედიტო რისკი

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

ფილიალის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში

## მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის ფილიალი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილ დღეებზე. ფილიალს აქვს 4 ვადაგადაცდილების. დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი პროცენტი დაფუძნებულია ფილიალის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე.

ზარალის ანარიზი 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, ფილიალი დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას

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

| ვადაგადაცდილებული დღეები  | მიმდინარე | 0-30 | 31-90 | 91-ზე მეტი |
|---------------------------|-----------|------|-------|------------|
| დარეზერვების პროცენტულობა | 0%        | 5%   | 6%    | 100%       |

## ლიკვიდურობის რისკი

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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

ლიკვიდურობის ცხრილი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წელზე<br>ნაკლები | 1 დან 5<br>წლამდე | 5 და მეტი<br>ვადით | სულ                |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                    |                   |                    |                    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები               | 8,771,279          | -                 | -                  | 8,771,279          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 3,217,840          | 99,313,468        | -                  | 102,531,308        |
| საგადასახადო აქტივი                       | 13,230,485         | -                 | -                  | 13,230,485         |
| გაცემული სესხები                          | -                  | 306,662           | -                  | 306,662            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>25,219,604</b>  | <b>99,620,130</b> | <b>-</b>           | <b>124,839,734</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                    |                   |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები | 15,684,128         | -                 | -                  | 15,684,128         |
| პირობითი ვალდებულებები                    | 937,661            | -                 | -                  | 937,661            |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>        | <b>16,621,789</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>16,621,789</b>  |
| <b>ლიკვიდურობის პოზიცია</b>               | <b>8,597,815</b>   | <b>99,620,130</b> | <b>-</b>           | <b>108,217,945</b> |

ლიკვიდურობის ცხრილი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | 1 წელზე<br>ნაკლები | 1 დან 5<br>წლამდე | 5 და მეტი<br>ვადით | სულ                |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                 |                    |                   |                    |                    |
| ფული და ფულის ექვივალენტები               | 10,133,425         | -                 | -                  | 10,133,425         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 353,284            | 94,118,266        | -                  | 94,471,550         |
| საგადასახადო აქტივი                       | 18,940,036         | -                 | -                  | 18,940,036         |
| გაცემული სესხები                          | -                  | 324,383           | -                  | 324,383            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>             | <b>29,426,745</b>  | <b>94,442,649</b> | <b>-</b>           | <b>123,869,394</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>            |                    |                   |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები | 7,662,141          | -                 | -                  | 7,662,141          |
| პირობითი ვალდებულებები                    | 5,464,734          | -                 | -                  | 5,464,734          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>        | <b>13,126,875</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>13,126,875</b>  |
| <b>ლიკვიდურობის პოზიცია</b>               | <b>16,299,870</b>  | <b>94,442,649</b> | <b>-</b>           | <b>110,742,519</b> |

ფილიალს აქვს დადებითი ლიკვიდურობის ბალანსი 2021 და 2020 საანგარიშგებო წლებში.

### საბაზრო რისკი

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

### სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. ფილიალის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარსა და ჩინურ იუანში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

სავალუტო რისკის პოზიცია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვედა ცხრილში:

|                                                        | ჩინური<br>იუანი  | აშშ<br>დოლარი      | შვეიცარიულ<br>ი ფრანკი |
|--------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                              |                  |                    |                        |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                            | 4,309,622        | 645,909            | 1,572                  |
| გაცემული სესხები                                       | -                | 306,662            |                        |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები უცხოურ ვალუტაში</b>          | <b>4,309,622</b> | <b>952,571</b>     | <b>1,572</b>           |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                         |                  |                    |                        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                          | 4,111,082        | 4,363,409          | -                      |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები უცხოურ<br/>ვალუტაში</b> | <b>4,111,082</b> | <b>4,363,409</b>   | <b>-</b>               |
| <b>ნეტო პოზიცია 2021 წლის მდგომარეობით</b>             | <b>198,540</b>   | <b>(3,410,838)</b> | <b>1,572</b>           |

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

|                                                    | ჩინური იუანი       | აშშ დოლარი       |
|----------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                          |                    |                  |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                        | 11,189             | 4,532,518        |
| გაცემული სესხები                                   | -                  | 324,383          |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები უცხოურ ვალუტაში</b>      | <b>11,189</b>      | <b>4,856,901</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                     |                    |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                      | 2,254,113          | 1,035,004        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში</b> | <b>2,254,113</b>   | <b>1,035,004</b> |
| <b>ნეტო პოზიცია 2020 წლის მდგომარეობით</b>         | <b>(2,242,924)</b> | <b>3,821,897</b> |

#### სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდა უცვლელი:

| ეფექტი სავალუტო პოზიციაზე            | 2021      | 2020      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| ჩინური იუანის გამყარება 10%          | 19,854    | (227,813) |
| ჩინური იუანის გაუფასურება 10%        | (19,854)  | 227,813   |
| აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით         | (341,084) | 357,925   |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%          | 341,084   | (357,925) |
| შვეიცარიული ფრანკის გამყარება 10%-ით | 157       | -         |
| შვეიცარიული ფრანკის გაუფასურება 10%  | (157)     | -         |

#### საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „მპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

### კაპიტალის რისკის მართვა

ფილიალი კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით ფილიალი ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

### 23. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები და ნაშთები

დაკავშირებული მხარე არის პიროვნება ან საწარმო, დაკავშირებული იმ ორგანიზაციისთან, 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 ორგანიზაციის; 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 დაკავშირებულები);

(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 ორგანიზაციის;

(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 ორგანიზაციისთან 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 ორგანიზაციის 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 სათავო ორგანიზაციის) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

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

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს  
ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“  
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ქართულ ლარში

მომდევნო ცხრილში ილუსტრირებულია არსებითი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც გახორციელდა პერიოდის განმავლობაში და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

|                                                     | 2021          | 2020           |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| ხელფასები, ბონუსები და სხვა მოკლე-ვადიანი სარგებელი | 95,033        | 148,614        |
| <b>სულ</b>                                          | <b>95,033</b> | <b>148,614</b> |

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

|                           | 2021             | 2020              |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| <b>გაცემული ავანსები:</b> |                  |                   |
| ჯგუფში შემავალი კომპანია  | -                | 16,841,649        |
| <b>მარაგების შეძენა:</b>  |                  |                   |
| ჯგუფში შემავალი კომპანია  | 2,033,122        | -                 |
| <b>სულ</b>                | <b>2,033,122</b> | <b>16,841,649</b> |

## 22. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის განმავლობაში სათავო ოფისიდან გადმორიცხვის ტრანზაქციებმა შეადგინა 357,730 ლარი.

უცხოური საწარმოს ფილიალი

შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წელი



## სარჩევი

|                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის..... | i  |
| საქმიანობის მიმოხილვა .....                                                                                                                      | 3  |
| განვითარების გეგმები .....                                                                                                                       | 4  |
| წარმოებული კვლევებისა და კომპანიის განვითარების მიმოხილვა .....                                                                                  | 4  |
| ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ .....                                                                                        | 9  |
| სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ .....       | 9  |
| ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ .....                                                                                               | 10 |
| ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით , სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად .....                                       | 10 |
| ფინანსური მონაცემები .....                                                                                                                       | 11 |

**ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.**

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს უცხოური საწარმოს ფილიალის „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის (შემდგომში - „კომპანია“) მმართველობის ანგარიშებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

მმართველობის ანგარიშება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერი.

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

\_\_\_\_\_

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

\_\_\_\_\_

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს უცხოური საწარმოს ფილიალის „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის ბუღალტრული ფილიალის (შემდგომში - „კომპანია“) მმართველობის ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

მმართველობის ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 28 ოქტომბერი.

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუნ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი



## დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

### შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“ დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს“

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობით ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობითი 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, მმართველობითი 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 მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობითი 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

გარიგების პარტნიორი

გიორგი კვინიკაძე

28 ოქტომბერი 2022

## დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალის“ დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს“

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობით ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობითი ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობითი ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობითი ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობითი 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, მმართველობითი 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 მმართველობითი ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობითი 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.

გარიგების პარტნიორი

გიორგი კვინიკაძე

28 ოქტომბერი 2022

RSM Georgia  
GEORGIA

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors

European  
Business  
Awards

## საქმიანობის მიმოხილვა

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული უცხოური საწარმოს ფილიალი საქართველოში. კომპანიის დამფუძნებელი საქართველოში არის ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში რეგისტრირებული შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“ (შემდგომში „CRCC23“). კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს მსხვილი ინფრასტრუქტურული სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. კომპანია საქართველოში დარეგისტრირდა და საქმიანობა დაიწყო 2010 წელს.

დღეის მდგომარეობით კომპანიის საქმიანობა საქართველოში მოიცავს 4 მიმდინარე სამშენებლო პროექტს: „თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტ“, „საქართველოს რკინიგზის ზესტაფონი-ხარაგაული, მოლითი-ქვიშხეთის მოდერნიზაციის პროექტ“, „სამტრედია-გრიგოლეთის ე-60 გზატკეცილის მე-4 ლოტის კმ 42+000 - მკ 51+570 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტ“ და „ქვეშეთი კობის ჩრდილო-სამხრეთ გზის კორიდორის სამშენებლო სამუშაოებს“, და ასევე ერთ დასრულებულ პროექტს, რომლის ფარგლებშიც განვახორციელეთ „ჭიშურას დამცავი ფერდობის“ მშენებლობა

### კომპანიის - ძირითადი მაჩვენებლები

| წლიური შედეგები                          | 2021         | 2020         | ცვლ.(%) |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                 | 31,510,046   | 5,980,087    | 427%    |
| საერთო მოგება                            | (43,432,440) | (14,986,836) | 190%    |
| საოპერაციო მოგება                        | (47,543,138) | (17,521,944) | 171%    |
| აქტივები და ვალდებულებები                | 2021         | 2020         | ცვლ.(%) |
| სულ აქტივები                             | 176,508,951  | 194,207,312  | -9%     |
| სულ ვალდებულებები                        | 155,099,254  | 153,787,862  | 1%      |
| ფინანსური მაჩვენებლები                   | 2021         | 2020         | ცვლ.(%) |
| საერთო მოგების მარჟა                     | 0            | 0            | 0%      |
| წმინდა მოგების მარჟა                     | 0            | 0            | 0%      |
| არაფინანსური მაჩვენებლები                | 2021         | 2020         | ცვლ.(%) |
| დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა           | 489          | 339          | 44%     |
| დასაქმებულთა საშუალო ანაზღაურება (gross) | 1879         | 1320         | 42%     |

კომენტარი: თბილისის რკინიგზის შემოვლითი გზის პროექტი 2014 წლიდან დროებით შეჩერებულია

### **განვითარების გეგმები**

კომპანია მუდმივად ცდილობს საქართველოს ბაზარზე ახალი პროექტების მოძიებას. მონაწილეობს ყველა მსხვილ კერძო თუ სახელმწიფო ტენდერში.

2019, 2020, 2021 და პოესტ პანდემიური 2022 წელი ზოგადად დიდ სირთულეებთან იყო დაკავშირებული, ისევე როგორც საერთო ბიზნეს გარემო მსოფლიო პანდემიის გამო, შესაბამისად აღნიშნულ წლებში ახალი პროექტი არ დაგვიწყია. ამასთანავე გვინდა ავღნიშნოთ, რომ კომპანია არსებულ მოქმედ პროექტებს თავს ართმევს და უახლოესი პერიოდი, საოპერაციო საქმიანობას გააგრძელებს.

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“ მომავალშიც მუდმივად მიიღებს მონაწილეობას ინფრასტრუქტურული პროექტების ტენდერებში საქართველოს მასშტაბით, რათა კიდევ უფრო გაზარდოს სამუშაოების მოცულობა და განიმტკიცოს პოზიციები საქართველოს ბაზარზე.

### **წარმოებული კვლევებისა და კომპანიის განვითარების მიმოხილვა**

შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფი (შემდგომში „CRCC23“) არის ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში რეგისტრირებული კომპანია, რომლის საბოლოო ბენიფიციარი არის ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკა. თავის მხრივ შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის დედა კომპანია არის „World Fortune 500“-ის რეიტინგში შემავალი კომპანია და მსოფლიოში ერთ-ერთი ყველაზე დიდი სამშენებლო კომპანია. CRCC23 ფლობს უმაღლესი კლასის სერიფიკატებს სამშენებლო პროექტებისთვის, ჰიდრო-ელექტრო სადგურების მშენებლობისთვის, სარკინოგზო და საგზაო მაგისტრალების მშენებლობისთვის, ხიდებისა და გვირაბების მშენებლობისთვის და ა.შ. CRCC23-ის საშუალო წლიური შემოსავალი აღემატება 3 მილიარდ აშშ დოლარს. 2004 წლიდან CRCC23-ში დანერგილია ხარისხის მენეჯმენტი, ეკოლოგიის მენეჯმენტის სტანდარტი და ასევე უზრუნველყოფილია შრომის დაცვისა და უსაფრთხოების სისტემები.

გასული წლების განმავლობაში CRCC23-ის მიერ დასრულებულია მრავალი სამშენებლო პროექტი ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში - მათ შორის: ტიბეტის რკინიგზის მშენებლობის პროექტი, პეკინი-კოვლუნის რკინიგზის პროექტი, ვუჰუ იანგტზე მდინარეზე ხიდის პროექტი და სხვა მრავალი მსხვილი სამშენებლო პროექტი. ასევე CRCC23 ფილიალების მეშვეობით ქვეყნის ფარგლებს გარეთ ახორციელებდა და ახორციელებს, მრავალ სამშენებლო პროექტს შემდეგ ქვეყნებში: ლიბია, ჯიბუტი, ერაყი, ანგოლა, სამხრეთ აფრიკის რესპუბლიკა, საქართველო, ტანზანია, რუსეთი, ალჟირი, მალაიზია, ჩრდილო იემენი, ზამბია, ვიეტნამი, ნიგერია, ჰონკ-კონგი, მაკაო და ა.შ.

ასევე თავის მხრივ შპს ჩინეთის რკინიგზის სამშენებლო კორპორაცია, რომელიც არის ჩვენი კომპანიის დამფუძნებელი პროექტებს ახორციელებს მთელი მსოფლიოს მასშტაბით (<https://english.crcc.cn/col/col30118/index.html> )

აღნიშნულ სიას დამატა კიდევ ერთი წარმატებით დასრულებული პირველი პროექტი საქართველოში, რომელიც ითვალისწინებდა ქუთაისში, ჭიშურას ფერდობის დამცავი სამუშაოების უზრუნველყოფას.

### **1.1. საქართველოში არსებული პროექტების აღწერა:**

#### **თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტი (პროექტი N1)**

თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტი არის კომპანიის პირველი პროექტი საქართველოს ბაზარზე, რომლის განხორციელებაც საწყის ეტაპზე მიმდინარეობდა გაერთიანების მეშვეობით სს „ხიმშენთან“ ერთად. პროექტის განხორციელება დაიწყო 2010 წელს. ხელშეკრულების მთლიანი ღირებულება არის 303,900,000 შვეიცარული ფრანკი (დღგ-ს გარეშე). შემდგომში მოხდა ხელშეკრულების ცვლილება და გაერთიანება, შესაბამისად პროექტი დატოვა სს „ხიმშენმა“ და ამჟამად მხოლოდ ჩვენი კომპანია არის პროექტის შემსრულებელი. პროექტის დამკვეთია სს „საქართველოს რკინიგზა“. ასაშენებელი რკინიგზის საერთო სიგრძე არის 38.678 კმ, რომელიც თავის მხრივ იყოფა ორ ნაწილად: 9.96 კმ-იანი სარკინიგზო ხაზის რეკონსტრუქცია და 28.718 კმ-იანი ახალი ხაზის მშენებლობა. აღნიშნული პროექტი 2014 წლის 10 აპრილის შეთანხმებით შეჩერებულია განუსაზღვრელი ვადით.

#### **საქართველოს რკინიგზის ზესტაფონი-ხარაგაული, მოლითი-ქვიშეთის მოდერნიზაციის პროექტი (პროექტი N2)**

საქართველოს რკინიგზის მოდერნიზაციის პროექტის ჯამური ღირებულება შეადგენდა 260,126,000 მილიონ შვეიცარულ ფრანკს (დღგ-ს გარეშე). პროექტის ღირებულება შემცირდა 248,611,765 შვეიცარულ ფრანკამდე (დღგ-ს გარეშე). პროექტის დამკვეთი არის სს „საქართველოს რკინიგზა“. ეს გახლავთ რიგით მეორე პროექტი, რომლის განხორციელებაც საქართველოში დაიწყო კომპანიამ. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღია 2011 წლის აგვისტო. ასაშენებელი რკინიგზის საერთო სიგრძე შეადგენს 43.911 კმ-ს, რომელიც თავის მხრივ იყოფა ორ ნაწილად: 19.709 კმ-იანი სარკინიგზო ხაზის რეკონსტრუქცია რომელიც იწყება ზესტაფონში და მთავრდება ხარაგაულში და 24.202 კილომეტრიანი ახალი ხაზის მშენებლობა, რომელიც სათავეს იღებს მოლითში და მთავრდება ქვიშეთში.

**სამტრედია-გრიგოლეთის ე-60 გზატკეცილის მე-4 ლოტის კმ 42+000 - მკ 51+570 მონაკვეთის მშენებლობა (პროექტი N3)**

შემდეგი პროექტის, სამტრედია-გრიგოლეთის ე-60 გზატკეცილის მე-4 ლოტის კმ 42+000 - მკ 51+570 მონაკვეთის, მშენებლობის განხორციელება კომპანიამ დაიწყო საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის დაკვეთით 2014 წლის დეკემბერში. პროექტის სრული სავარაუდო ღირებულება არის 113,207,155.11 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით). ასაშენებელი საავტომობილო მაგისტრალის სრული სიგრძე არის 9.57 კმ, რომელიც მოიცავს ძირითად მაგისტრალს სიგრძით 9.46 კმ, 4 პანდუსის მშენებლობას სიგრძით 753 მეტრი, 41 გზაგამყარის მშენებლობას, მიწის სამუშაოებს 2,300,000 მ<sup>3</sup>-ის ოდენობით და 1,580,000 მ<sup>3</sup>-ის ქვის სვეტების მოწყობას.

**„ჭიშურას ფერდობის დამცავი სამუშაოების უზრუნველყოფის“ სამშენებლო სამუშაოებს (პროექტი N2-ის მენეჯმენტის ქვეშ, (პროექტი N2-1))**

„ჭიშურას ფერდობის დამცავი სამუშაოების უზრუნველყოფის“ პროექტი. აღნიშნული პროექტის განხორციელება კომპანიამ დაიწყო 2018 წლის მარტში. პროექტის დამკვეთია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. პროექტის მთლიანი ღირებულება არის 3,670,104.81 ლარი. აღნიშნული პროექტი წარმატებით დასრულდა და ჩაბარდა დამკვეთს 2019 წლის ნოემბერში, ხოლო 2020 წელს გაუვიდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული საგარანტიო ვადა და დამკვეთმა კომპანიას სრულად აუნაზღაურა პროექტის საგარანტიო თანხა.

**ქვეშეთი-კობის გზის მონაკვეთის (გზის მონაკვეთი) მშენებლობა, ჩრდილო-სამხრეთის დერეფნის (ქვეშეთი-კობის) გზის პროექტი (პროექტი N4)**

კომპანიის უახლესი პროექტი გახლავთ ქვეშეთი-კობის გზის მონაკვეთის (გზის მონაკვეთი) მშენებლობა, ჩრდილო-სამხრეთის დერეფნის (ქვეშეთი-კობის) გზის პროექტი. აღნიშნული პროექტის შესრულების უფლება კომპანიამ მოიპოვა 2019 წელს. პროექტის მთლიანი ღირებულება შეადგენს 316,370,802.91 ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

სამშენებლო გზის საერთო სიგრძეა 12.72 კმ, რომელიც მოიცავს 6 ხიდის მშენებლობას (რაც მოიცავს 426მ სიგრძის თაღვან ხიდს), 4 გვირაბის მშენებლობას და დანარჩენი ასფალტ-ბეტონიანი საფარის ტიპის გზის მოწყობას. მშენებლობის პერიოდი: 36 თვე (მშენებლობის ნებართვის გადმოცემიდან).

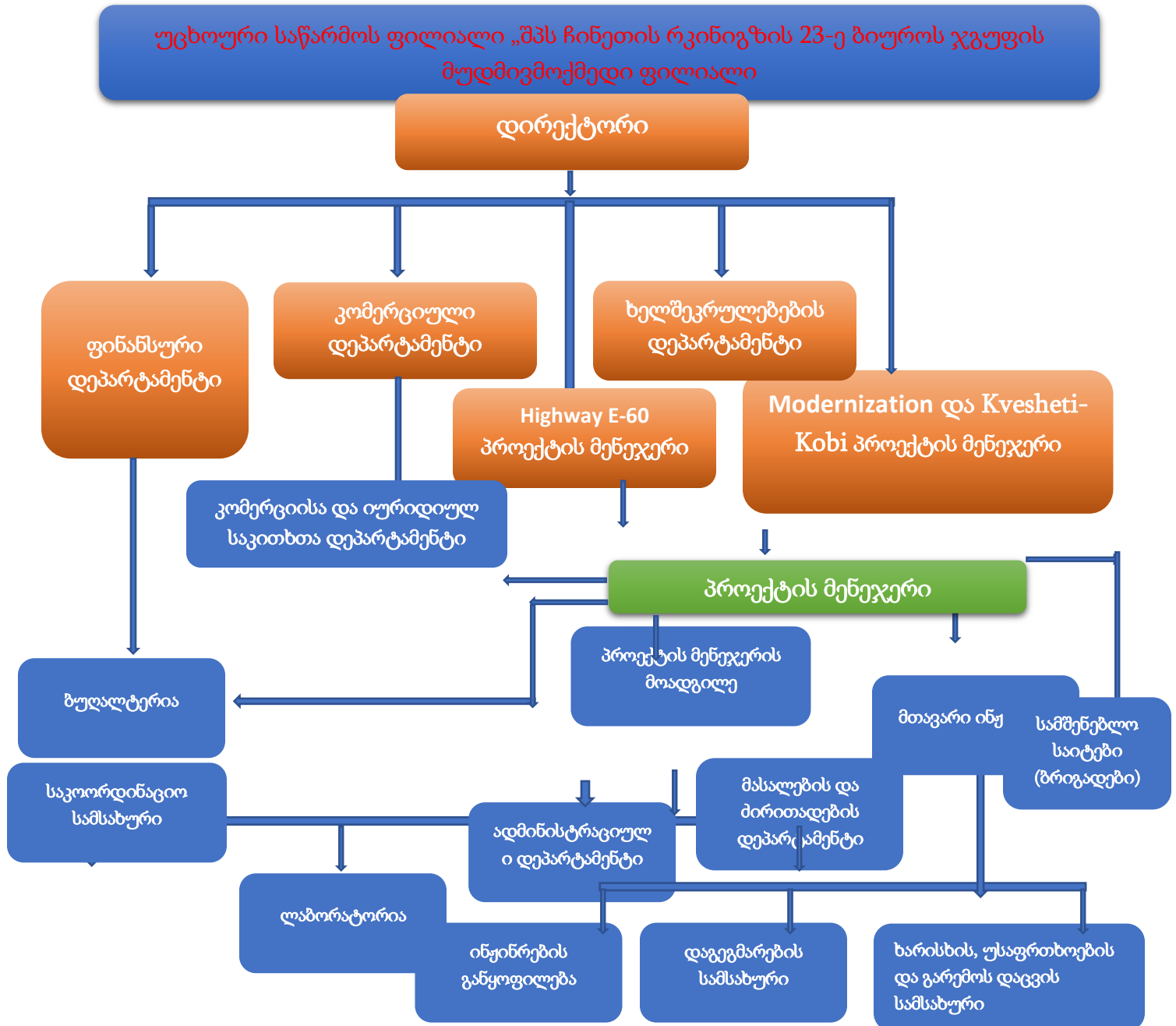
### სხვა საქმიანობა

ასევე კომპანია პერიოდულად ახორციელებს მის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებების გაქირავებას, ასევე 2013-2014 წლებში კომპანია მუშაობდა ქვეკონტრაქტორად საავტომობილო მაქისტრალის მშენებლობაზე საიდანაც მოახდინა 2,5 მილიონი ლარის შემოსავლის მიღება.

აქვე აღვნიშნავთ, რომ კომპანიას არ ჩაუტარებია საქართველოს ბაზარზე კვლევები.

## 1.2. კომპანიის სტრუქტურა

მსგავსი მსხვილი პროექტების განვითარებას ჭირდება მკაცრად კონტროლირებადი სტრუქტურა. კომპანიაში შინაგანაწესით დამტკიცებულია ქვევის და საქმისწარმოების კოდექსი. ასევე განყოფილებებს შორის კომუნიკაციის წესდება.



### ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანია თვითონ წარმოადგენს უცხოური საწარმოს ფილიალს და შესაბამისად დაქვემდებარებული ფილიალები არ გააჩნია.

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

საოპერაციო, საინვესტიციო და ფინანსური აქტივობების აღსრულებისას ფილიალი შემდეგ შესაძლო რისკების წინაშე დგას:

- საკრედიტო რისკი: შესაძლებლობა იმისა, რომ დებეტორმა დროულად, სრულად ან ნაწილობრივ არ დაფაროს მის მიერ აღებული სასესხო ვალდებულება და, აქედან გამომდინარე, დააზარალოს ფილიალი.
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი იმისა, რომ ფილიალმა ვერ შეძლოს საჭირო ვადებში ფულადი რესურსების მოძიება და აქედან გამომდინარე ვერ შეძლოს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა.
- საბაზრო რისკი: არასტაბილური საბაზრო ფასებით გამოწვეული ფინანსური ინსტრუმენტების, კონკრეტულად, სამართლიანი ღირებულებისა და სამომავლო ფულადი ნაკადების, არამდგრადობის რისკი. ძირითადად ფილიალი სამი საბაზრო რისკის წინაშე დგას:
  - საპროცენტო განაკვეთის რისკი;
  - გაცვლითი კურსის რისკი;
  - კაპიტალის ღირებულების რისკი.

რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ. კომპანიის რისკის მართვა დეტალურად არის განხილული აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გთხოვთ იხილოთ შენიშვნა N22.

### შემდეგ ცხრილში შეჯამებულია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება:

| ფინანსური აქტივები                 | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ფული და ფულის ექვივალენტები        | 8,771,279          | 10,133,425         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 102,531,308        | 94,471,550         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>111,302,587</b> | <b>104,604,975</b> |
|                                    |                    |                    |
| ფინანსური ვალდებულებები            |                    |                    |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 15,684,128         | 7,662,141          |
| მიღებული სესხები                   |                    |                    |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>15,684,128</b>  | <b>7,662,141</b>   |

## საბაზრო რისკი

ფილიალი განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარობას. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა)საპროცენტო რისკში, ვალუტაში, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. (ბ)აქტივები და ვალდებულებები რომლებსაც პროცენტი ერიცხებათ (გ) და კაპიტალის შემადგენელი მუხლები, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

## სავალუტო რისკი

ორგანიზაციაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ პოზიციაზე და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს სავალუტო რისკის დონეზე და მთლიანობაში ერთდღიან და რამდენიმედღიან პოზიციებზე, რომელთა მონიტორინგიც ყოველდღიურად ხორციელდება.

ასევე ქვეშეთი-კობის გზის მონაკვეთის მშენებლობაზე კომპანიამ მოახდინა სავალუტო რისკების დაზღვევა და ხელშეკრულება გაფორმებულია 2 ვალუტაში.

## ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება სესხების გადინების და სხვა ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა. აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებისა და საპროცენტო განაკვეთების დამთხვევა ან დარეგულირებული დაუმთხვევლობა არსებითად მნიშვნელოვანია ფინანსური ინსტიტუტების მენეჯმენტისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ფილიალი აწარმოებს კლიენტის და კომპანიის ოპერაციებთან დაკავშირებული მომავალი მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ყოველდღიურ მონიტორინგს, რაც არის აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილი.

## ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

ფილიალი არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით, შესაბამისად საკუთარი აქციები არ გააჩნია.

ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით, სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად

აღნიშნულ ინფორმაციის შესახებ მონაცემები იხილეთ მე-4 ნაწილში.

## ფინანსური მონაცემები

### 3.1. ფინანსური ანგარიშგებები

#### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                                | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                                |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                   |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                           | 28,897,769           | 30,066,587           |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები                        | 99,313,468           | 94,118,266           |
| საკონტრაქტო აქტივი                             | 6,281,908            | 9,568,227            |
| გაცემული სესხები                               | 306,662              | 324,383              |
| არამატერიალური აქტვები                         | 90,824               | 133,596              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>               | <b>134,890,631</b>   | <b>134,211,059</b>   |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                   |                      |                      |
| საგადასახადო აქტივი                            | 13,230,485           | 18,940,036           |
| გადახდილი ავანსები                             | 9,000,966            | 24,641,192           |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები                 | 7,397,750            | 5,928,316            |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                     | 3,217,840            | 353,284              |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                    | 8,771,279            | 10,133,425           |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>               | <b>41,618,320</b>    | <b>59,996,253</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                            | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |
| <b>სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b>     |                      |                      |
| სათავო ოფისის ანგარიში                         | (112,993,086)        | (137,415,773)        |
| აკუმულირებული მოგება                           | 134,402,783          | 177,835,223          |
| <b>სულ სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვები</b> | <b>21,409,697</b>    | <b>40,419,450</b>    |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>              |                      |                      |
| პირობითი ვალდებულებები                         | 937,661              | 5,464,734            |
| მიღებული ავანსები                              | 138,477,465          | 140,660,987          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                  | 15,684,128           | 7,662,141            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>          | <b>155,099,254</b>   | <b>153,787,862</b>   |
|                                                | <b>176,508,951</b>   | <b>194,207,312</b>   |

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

|                                            | 2021                | 2020                |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| შემოსავალი                                 | 31,510,046          | 5,980,087           |
| გამომუშავებული შემოსავლების თვითღირებულება | (76,043,205)        | (21,246,147)        |
| <b>საერთო მოგება</b>                       | <b>(44,533,159)</b> | <b>(15,266,060)</b> |
| ნეტო სხვა საოპერაციო შემოსავალი            | 86,405              | 174,714             |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები          | (3,031,035)         | (2,569,977)         |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება  | 178,946             | 147,618             |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება | (244,295)           | (8,239)             |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                   | <b>(47,543,138)</b> | <b>(17,521,944)</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                       | 378,200             | 382,947             |
| საკუროს სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება    | 3,983,255           | 2,281,738           |
| ნეტო სხვა არასაოპერაციო ხარჯები            | (250,757)           | (129,577)           |
| <b>ზარალი დაბეგრამდე</b>                   | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |
| მოგების გადასახადი                         | -                   | -                   |
| <b>წმინდა ზარალი</b>                       | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                      | -                   | -                   |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>                | <b>(43,432,440)</b> | <b>(14,986,836)</b> |

**სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვებში ცვლილებების ანგარიშგება**

| სათავო ოფისის ანგარიში და რეზერვებში<br>ცვლილებების ანგარიშგება | სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში | დაგროვილი<br>მოგება | სულ სათავო<br>ოფისის<br>ანგარიში და<br>რეზერვები |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                  | <b>(136,695,224)</b>         | <b>192,822,059</b>  | <b>56,126,835</b>                                |
| სულ სრული შემოსავალი                                            | -                            | (14,986,836)        | (14,986,836)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                       | (720,549)                    | -                   | (720,549)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                    | -                            | -                   | -                                                |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                  | <b>(137,415,773)</b>         | <b>177,835,223</b>  | <b>40,419,450</b>                                |
| სულ სრული შემოსავალი                                            | -                            | (43,432,440)        | (43,432,440)                                     |
| სათავო ოფისში გადარიცხვის<br>ტრანზაქციები                       | (319,542)                    | -                   | (319,542)                                        |
| სათავო ოფისიდან<br>გადმორიცხვის ტრანზაქციები                    | 24,742,229                   | -                   | 24,742,229                                       |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                  | <b>(112,993,086)</b>         | <b>134,402,783</b>  | <b>21,409,697</b>                                |

**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

|                                                           | 2021                | 2020                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>          |                     |                     |
| მოგება დაბეგვრამდე                                        | (43,432,440)        | (14,986,836)        |
| <b>კორექტირებები:</b>                                     | -                   | -                   |
| ცვეთის და ამორტიზაციის დანახარჯები                        | 7,105,578           | 5,217,205           |
| ძირ. საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი          | -                   | 29,721              |
| დებიტორული მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება                 | (178,946)           | (147,618)           |
| პირობითი ვალდებულებების ანარიცხის ცვლილება                | 244,295             | 8,239               |
| საპროცენტო შემოსავალი                                     | (378,200)           | (382,947)           |
| საკურსო სხვაობით მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)          | (3,983,255)         | (2,281,738)         |
| <b>ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:</b> |                     |                     |
| საკონტრაქტო აქტივის (ზრდა)/კლება                          | 2,323,246           | (9,004,365)         |
| საგადასახადო აქტივის (ზრდა)/კლება                         | 5,709,551           | (2,933,371)         |
| გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება                          | 15,640,226          | 9,823,217           |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა)/კლება              | (1,428,554)         | (934,673)           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება                  | (7,436,750)         | 3,933,567           |
| პირობითი ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                      | (4,771,368)         | (51,000)            |
| მიღებული ავანსების ზრდა/(კლება)                           | (2,183,522)         | (562,901)           |
| სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)                       | 12,028,925          | 876,919             |
| <b>საოპ. საქმ. გამოყენებული ფულადი სახსრები</b>           | <b>(20,741,213)</b> | <b>(11,396,581)</b> |
| მიღებული პროცენტები                                       | 378,200             | 382,947             |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაში</b>     | <b>(20,363,014)</b> | <b>(11,013,634)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         |                     |                     |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                              | (4,971,795)         | (21,030,258)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                           | -                   | (125,998)           |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>  | <b>(4,971,795)</b>  | <b>(21,156,256)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:</b>           |                     |                     |
| სათავო ოფსიდან გადმორიცხული თანხა                         | 24,742,229          | -                   |
| სათავო ოფსში გადარიცხული თანხა                            | (319,542)           | (720,549)           |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>     | <b>24,422,687</b>   | <b>(720,549)</b>    |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის დასაწყისში</b>       | <b>10,133,425</b>   | <b>40,488,167</b>   |
| ფული და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა                  | (912,122)           | (32,890,439)        |
| საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე და ფულად ექვივალენტებზე    | (450,025)           | 2,535,698           |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის ბოლოს</b>            | <b>8,771,279</b>    | <b>10,133,425</b>   |

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშების ელემენტების მიმოხილვა

### საბალანსო უწყისის ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

#### კომპანიის აქტივები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით „კომპანიის“ სრულმა აქტივებმა 176,508,951 ლარი შეადგინა, წინა წელს ეს მაჩვენებელი 194,207,312 ლარი იყო.

სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები წარმოადგენს ჯამური აქტივების ყველაზე დიდ ნაწილს (58%), რომელთა უმეტესი ნაწილი სს „საქართველოს რკინიგზას“ უჭირავს;

ძირითადი საშუალებები ჯამური აქტივების 16 %-ს შეადგენს. კომპანიას გააჩნია დიდი რაოდენობით ძვირად ღირებულები აქტივები, რომელსაც იყენებს პროექტების განხორციელებისთვის.

| სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები | 2021        | 2020       |
|----------------------------------|-------------|------------|
| ღირებულება                       | 102,531,308 | 94,471,550 |
| სრული აქტივების ნაწილი           | 58%         | 49%        |

სასაქონლო მატერიალური მარაგები შეადგენს ჯამური აქტივების 3%-2020 წელს და 4%-2021 წელს

#### ვალდებულებები

##### სავაჭრო ვალდებულებები

მიღებული ავანსები წარმოადგენენ კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის ძირითად კომპონენტს და მიმდინარე ვალდებულებების უდიდეს ნაწილს, კომპანიის მიერ ავანსის მიღება ხდება პროექტების ჭრილობი, კონტრაქტორების მიერ, ძირითად კონტრაქტორებს წარმოადგენენ საქართველოს რკინიგზა და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

#### სესხები:

კომპანიას 2017, 2018, 2019, 2020 და 2021 წელს არ გააჩნდა სასესხო ვალდებულებები;

#### სათავო ოფისის ანგარიში

უცხოური საწარმოს ფილიალი „შპს ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“ წარმოადგენს ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკაში რეგისტრირებული შპს „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფი“-ს მუდმივმოქმედ ფილიალს, აქედან გამომდინარე, მას არ გააჩნია საკუთარი კაპიტალი.

**მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა**

2021 წელს რეალიზაციამ 31,510,046 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 428%-იან ზრდას წარმოადგენს წინა წელთან მიმართებით. 2020 წლისთვის „კომპანიის“ რეალიზაცია 5,980,087 მილიონი იყო. კომპანია მუშაობს გრძელვადიან ხელშეკრულებებზე, სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებები განსხვავდება წლიდან წლამდე, რაც იწვევს შემოსავლებში მნიშვნელოვან ვარიაციებს და არ ახდენს გავლენას საბოლოო შედეგებზე.

28 ოქტომბერი, 2022

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუენ იი

\_\_\_\_\_

ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

\_\_\_\_\_

მოგება ზარალის ანგარიშგების ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა

2021 წელს რეალიზაციამ 31,510,046 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც 428%-იან ზრდას წარმოადგენს წინა წელთან მიმართებით. 2020 წლისთვის „კომპანიის“ რეალიზაცია 5,980,087 მილიონი იყო. კომპანია მუშაობს გრძელვადიან ხელშეკრულებებზე, სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებები განსხვავდება წლიდან წლამდე, რაც იწვევს შემოსავლებში მნიშვნელოვან ვარიაციებს და არ ახდენს გავლენას საბოლოო შედეგებზე.

28 ოქტომბერი, 2022

დირექტორის ნდობით აღჭურვილი  
პირი (წარმომადგენელი)

იუნ იი



ფინანსური და საგადასახადო  
სამსახურის ხელმძღვანელი

ლაშა ჩხეტიანი

