

ფინანსური ანგარიშგება და კომპილაციის ანგარიში

(მსს ფასს)

შპს ირბისი

2021 წლის 31 დეკემბერი

დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 4 ნოემბერს

ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციაზე

შპს ირბისის დამფუძნებელს

შპს გრანტ თორნტონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

ჩვენ შევადგინეთ შპს „ირბისი“-ს („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგება თქვენს მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვას და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

კომპილაციური გარიგება შევასრულეთ დაკავშირებული მომსახურების საერთაშორისო სტანდარტის (დმსს) 4410-ის (გადასინჯული) – „კომპილაციური გარიგებები“ – შესაბამისად.

ჩვენ გამოვიყენეთ ბუღალტრული აღიჯვრისა და ფინანსური ანგარიშგების სფეროს შესაბამისი ცოდნა და გამოცდილება, რათა დაგხმარებოდით თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაში, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). ჩვენ დავიცავით შესაფერისი ეთიკური ნორმები, მათ შორის პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების პრინციპები.

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მისი კომპილაციისთვის გამოყენებული ინფორმაციის სისწორესა და სისრულეზე თქვენ ხართ პასუხისმგებელი.

ვინაიდან კომპილაციური გარიგება არ არის მარწმუნებელი გარიგება, ჩვენ არ გვევალება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების კომპილაციის მიზნებისთვის თქვენ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის სისწორისა და სისრულის შემოწმება. შესაბამისად, არ წარმოვადგენთ აუდიტორულ მოსაზრებას, არც მიმოხილვის დასკვნას იმის შესახებ, მომზადებულია თუ არა ეს ფინანსური ანგარიშგება, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

04 ნოემბერი 2022



შპს ირბის
 ს.ნ.: 205133461
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება
 მსს ფასს
 თანხები ნაჩვენებია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	513,268	210,125
არამატერიალური აქტივები		1,036	1,193
		<u>514,304</u>	<u>211,318</u>
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	6,370,629	4,515,751
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	4,363,341	706,661
გაცემული სესხები		1,116	279
საბანკო ნაშთები	7	19,115	146,463
		<u>10,754,202</u>	<u>5,369,153</u>
სულ აქტივები		<u><u>11,268,506</u></u>	<u><u>5,580,472</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი		8,486,274	5,558,076
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		2,254,870	(262,195)
		<u>10,741,143</u>	<u>5,295,881</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		185,907	-
მიღებული ავანსები		-	246,188
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	341,456	38,403
		<u>527,363</u>	<u>284,591</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>11,268,506</u></u>	<u><u>5,580,472</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით:

საფტარ ჯაფაროვ

დირექტორი

შპს ირბის

საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ქუჩაჭორგასალი, N 105

ს.ნ.: 205133461

04 ნოემბერი 2022



შპს ირბის
 ს.ნ.: 205133461
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება
 მსს ფასს
 თანხები ნაჩვენებია ლარში

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან		7,362,359	-
რეალიზაციის თვითღირებულება		(4,355,567)	-
მთლიანი მოგება		3,006,792	-
სხვა შემოსავალი		10,555	11,243
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები		(128,588)	(123,850)
ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(367,646)	(144,846)
სხვა ხარჯები		-	(28,783)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		2,521,112	(286,236)
ფინანსური შემოსავალი		920	280
ფინანსური ხარჯები		(5,569)	(3,838)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		1,348	15,244
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		2,517,811	(274,550)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(746)	-
წლის მოგება/(ზარალი)		2,517,065	(274,550)
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,517,065	(274,550)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით:

საფტარ ჯაფაროვ

დირექტორი
 შპს ირბის
 საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ქუჩაჭორგასალი, N 105
 ს.ნ.: 205133461

04 ნოემბერი 2022



შპს ირბის
 ს.ნ.: 205133461
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება
 მსს ფასს
 თანხები ნაჩვენებია ლარში

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	სულ
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,352,561	12,355	1,364,916
წლის მოგება/(ზარალი)	-	(274,550)	(274,550)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(274,550)	(274,550)
შენატანები საწესდებო კაპიტალში	4,205,515	-	4,205,515
ტრანზაქციები მფლობელებთან	4,205,515	-	4,205,515
	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	5,558,076	(262,195)	5,295,881
წლის მოგება/(ზარალი)	-	2,517,065	2,517,065
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	2,517,065	2,517,065
შენატანები საწესდებო კაპიტალში	2,928,198	-	2,928,198
ტრანზაქციები მფლობელებთან	2,928,198	-	2,928,198
	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	8,486,274	2,254,870	10,741,143

მპს ირბის

ს.ნ.: 205133461

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება

მსს ფასს

თანხები ნაჩვენებია ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ბინების გაყიდვიდან მიღებული თანხები		3,221,140	180,566
გადასახადის დაბრუნება		595,997	114,526
ნედლეულის შეძენა		(5,542,648)	(731,008)
გადახდილი მშენებლობის ხარჯები		(195,441)	(3,644,868)
ტრანსპორტირების ხარჯები		(3,676)	(2,162)
დაცვის მომსახურება		(2,700)	(675)
გადახდილი ჯარიმები		-	(3,000)
იჯარის ხარჯები		-	-
კომუნალური ხარჯები		(24,049)	(5,591)
კომუნიკაციის ხარჯები		(2,193)	(16,275)
მარკეტინგის ხარჯები		(91,263)	(49,641)
დაზღვევის ხარჯები		(12,661)	(8,525)
საკანცელარიო ხარჯები		(12,402)	(2,485)
გადახდილი საბანკო მომსახურება		(1,361)	(1,753)
გადახდილი ხელფასები		(1,078,710)	(429,364)
გადასახადების გადახდა		(58,676)	(22,215)
სხვა გადახდები		(99,635)	(109,536)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) საოპერაციო საქმიანობიდან		(3,308,277)	(4,732,006)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(182,941)	(49,516)
გაცემული სესხების დაბრუნება		334,130	82,095
გაცემული სესხები		(332,380)	(82,683)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(181,191)	(50,104)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
შენატანი საწესდებო კაპიტალში		3,170,026	4,271,137
სესხების აღება		647,865	477,851
სესხების დაფარვა		(457,589)	(481,782)
წმინდა ფულადი ნაკადები/(გამოიყენება) ფინანსური საქმიანობიდან		3,360,301	4,267,206
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა/(კლება)		(129,168)	(514,904)
ფულადი სახსრების სავალუტო ეფექტი		1,820	3,748
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში		146,463	657,619
ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთები წლის		19,115	146,463

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ირბისი“ („კომპანია“) დაარსდა 2006 წლის 15 მარტს, როგორც მეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (რეგისტრაციისა და საგადასახადო ID: 205133461; რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და მდებარეობს საქართველოში.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინებისა და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა. ამჟამად შპს „ირბისი“ აშენებს პროექტს სახელწოდებით პარკ ორთაჭალა, რომლის მშენებლობა დაიწყო 2020 წლის თებერვალში. კომპანია დაარსდა აზერბაიჯანელი ინვესტორების მიერ და წარმატებით ოპერირებს ქართულ ბაზარზე.

კომპანიის დამფუძნებელი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის:

დამფუძნებელი	რეგისტრაციის ადგილი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შპს „მექაელ“	საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით კლდიაშვილის ქ., №15, ბ. 56	100%	100%

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკური და ეკონომიკური გარემოს ცვლილებები და სამართლებრივი, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების განვითარება საქართველოში უწყვეტ ხასიათს ატარებს. ამ ცვლილებებზეა დიდწილად დამოკიდებული საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება. მთავრობამ აღადგინა ვალდებულება კარგი მმართველობისადმი, მათ შორის ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულება.

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ კორონავირუსი (COVID-19), რომელიც ჩინეთში 2019 წლის დეკემბერში აფეთქდა, პანდემიად დაასახელა. კორონავირუსმა უკვე მოახდინა მნიშვნელოვანი გავლენა გლობალურ ეკონომიკაზე და ძირითად ფინანსურ ბაზრებზე.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა განახორციელეს უწყვეტი ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამცირებლად. ეს ზომები მოიცავს, სხვათა შორის, სუბსიდირებულ სესხებს დაზარალებული ინდუსტრიებისა და პირებისათვის და საგადასახადო შეღავათებს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისათვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს მის ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის პოზიციის ინსტრუმენტები.

ამ მოვლენებმა შეიძლება კიდევ უფრო მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის მომავალ საქმიანობაზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. მომავალი ეკონომიკური და პოლიტიკური მდგომარეობა და მისი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს ზემოაღნიშნულის პოტენციურ გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის საფუძველზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („მსს ფასს“), რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ („ბასს“). ისინი მომზადებულია იმ ვარაუდით, რომ კომპანია მოშაობს მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

2.2 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე და ისტორიული ღირებულების კონვენციის შესაბამისად.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული) და დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასების და მოსაზრების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მცირე და საშუალო ბიზნესების მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა კრიტიკული შეფასებები და ვარაუდი, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც გამოყენებული დამკვეთები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-10 მენიშვნაში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნებისათვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ერთი ევროსათვის შეადგენს 3.5040 (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი, ერთი ევრო 4.0233), არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

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

მანქანები და აღჭურვილობა	- 12 წელი
ავეჯი და საოფისე ტექნიკა	- 5 წელი

3.3 ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.4 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაცია ირიცხება მოგება/ზარალში ან დაემატება სხვა აქტივის ღირებულება წრფივი მეთოდით არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო სასიცოცხლის ვადის მიხედვით, რომელიც 7 წლით არის შეფასებული პროგრამული უზრუნველყოფისთვის.

3.5 იჯარა

იჯარა, რომელშიც მესაკუთრის მიერ დაცულია საკუთრების ყველა რისკი და სარგებელი, კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარით განხორციელებული გადახდები გადადის მოგება/ზარალში ღარიცხვის მეთოდით.

ქონების და აღჭურვილობის იჯარა, სადაც დამქირავებელს გააჩნია საკუთრების ყველა რისკი და სარგებელი, კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა. ფინანსური იჯარა კაპიტალიზდება იჯარის დაწყებისთანავე, იჯარით გაცემული ქონების სამართლიანი ღირებულებისა და იჯარის მინიმალური გადახდების ლოიანაოოი ოირაბოოიბით.

3.6 მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

მარაგები განისაზღვრება დაბალი ღირებულებით და სავარაუდო გასაყიდი ფასი არის ნაკლები ხარჯი დასრულებისთვისა და გაყიდვისთვის. მარაგების ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგების შეძენისათვის და მათ არსებულ ადგილზე მიტანამდე. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგები შეფასდება გაუფასურების მიზნით, გაუფასურების ზარალი მაშინვე აღიარდება მოგება/ზარალში..

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება სამართლიანი ღირებულებას დამატებული გარიგების ხარჯები, გარდა ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც აისახება სამართლიანი ღირებულებით მოგება/ზარალში, რომლებიც თავდაპირველად ფასდება რეალური ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

შემდგომი გაზომვის მიზნით, ფინანსური აქტივები, გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, იყოფა შემდეგ კატეგორიებად პირველადი აღიარებისთანავე:

- სესხები და მოთხოვნები
- ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგება/ზარალში
- გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები
- ინვესტიციები დაფარულ ვადამდე.

ფინანსური აქტივები ენიჭება სხვადასხვა კატეგორიას პირველადი აღიარებისას, ინსტრუმენტის მახასიათებლებისა და მისი მიზნის მიხედვით. ფინანსური ინსტრუმენტის კატეგორია აქტუალურია მისი გაზომვისთვის, არის თუ არა მიღებული შემოსავალი და ხარჯები აღიარებული მოგება/ზარალში ან სხვა გაერთიანებულ შემოსავალში. იხილეთ შენიშვნა 11.2 კომპანიის ფინანსური აქტივების შეჯამებისთვის კატეგორიების მიხედვით.

ზოგადად, კომპანია აღიარებს ყველა ფინანსურ აქტივს ანგარიშწორების თარიღისთვის, ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასება ხდება ყოველ ჯერზე ანგარიშგების თარიღისათვის. ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯების, ფინანსური შემოსავლების ან სხვა ფინანსური ერთეულების ფარგლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებების გაუფასურებისა, რომელიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

i *სესხები და მოთხოვნები*

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის გაწერილი აქტიურ ბაზარზე და მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, აგრეთვე ფოლადი სახსრებისა და ბანკის ნაშთებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მიმდინარე მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომში ისინი იზომება ამორტიზებულ ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანების გაუფასურების დებულება დგინდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს შეაგროვოს ყველა თანხა მოთხოვნებისა დავალიანების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. მოვალის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები და გადახდების შეუსრულებლობა და ვადაგადაცილება ითვლება ინდიკატორებად, რომ სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურებულია. რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებას და სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების ამჟამინდელ ღირებულებას შორის, დისკონტირებული ორიგინალური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

შემწეობის ბალანსი მორგებულია საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალის ანაზღაურების ან შემოსავლის ჩაწერით. კლიენტის ანგარიშის ნაშთებთან დაკავშირებით ჩამოწერილი ნებისმიერი თანხა ირიცხება საექსპო ანგარიშების არსებული შემწეობის წინააღმდეგ. ყველა დებიტორული დავალიანება რისთვისაც კოლექცია არ ითვლება სავარაუდოდ ჩამოწერილია.

საბანკო ნაშთები

კომპანიის საბანკო ნაშთები მოიცავს საბანკო ანგარიშებს.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 11.2.

i *სესხები*

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა სესხის აღებასთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებიდან. კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხების ოდენობა განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით, ნებისმიერი სხვაობა ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება-ზარალში, პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სესხებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები არის ფინანსური ხარჯის ნაწილი, გარდა ხარჯებისა რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შესყიდვასთან, აშენებასთან ან შექმნასთან, რომლებიც კაპიტალიზირდება როგორც ამ აქტივის ნაწილი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ასახულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით. სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სესხის აღება ხდება მესაკუთრისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი.

3.8 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს.

3.9 კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს აქციონერის შენატანებს კომპანიის წესდებაში. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის დამფუძნებლის მიერ. კომპანიის კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ ზარალს.

დივიდენდები აღიარებულია როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოცხადებულია.

3.10 მოგების გადასახადი

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

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

დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85.

2017 წელს და შემდგომში გადახდილი ნებისმიერი დივიდენდის გადასახადის გადახდისათვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადისთვის, რომელიც გადახდილია წინა მოდელის მიხედვით გადანაწილებულ მოგებაზე.

კორპორატიული შემოსავლების დაბეგვრის ამჟამინდელი კონცეფციის თანახმად, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს და მათ საგადასახადო ბაზებს შორის დროებითი განსხვავებები არ არსებობს. ამრიგად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 საშემოსავლო გადასახადი, არ ფორმირდება 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ.

3.11 თანამშრომელთა სარგებელი

მოკლევადიანი თანამშრომლის სარგებელი არის სარგებელი, რომელიც მოსალოდნელია სრულად დაფარული წლიური საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტ თვემდე, რომელშიც თანამშრომლები გაწევენ შესაბამის მომსახურებას და მოიცავენ:

- (a) ჯილდოებს, ხელფასებსა და ბონუსებს/
- (b) ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი;

როდესაც თანამშრომლები მომსახურებას უწევენ კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აღიარებს თანამშრომლების მოკლევადიანი სარგებლის არაპროგნოზირებულ თანხას, რომელიც მოსალოდნელია გადაიხადოს ამ მომსახურების სანაცვლოდ:

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი), უკვე გადახდილი თანხის გამოქვითვის შემდეგ. თუ უკვე გადახდილია თანხა გადააჭარბებს სარგებლის არა დისკონტირებულ რაოდენობას, კომპანიამ უნდა აღიაროს ეს ჭარბი აქტივი (წინასწარ გადახდილი ხარჯი) იმდენად, რამდენადაც წინასწარი გადახდა გამოიწვევს მომავალი გადახდების შემცირებას ან ფულად ანაზღაურებას.

- (b) ხარჯის სახით, თუ თანხა არ შედის აქტივის ღირებულებაში.

3.12 შემოსავალი

კომპანია ამონაგებს აღირებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან გამოიქვითება კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

შემოსავლად აღიარდება მხოლოდ კომპანიის საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა. ამონაგებში არ გაითვალისწინება მესამე მხარის სახელით/სასარგებლოდ მიღებული თანხები, როგორიცაა, მაგალითად დამატებითი ღირებულების გადასახადი. სააგენტო ურთიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებულის როლში გამოდის, კომპანია ამონაგებში რთავს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებულ თანხებს. მარწმუნებლის სახელით ამოღებული თანხები კომპანიის ამონაგები არ არის.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლა კომპანიაში გადავადებულია და შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც: შემოსავლის ოდენობა საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს; სავარაუდოა, რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და კონკრეტული კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია კომპანიის თითოეული საქმიანობისთვის, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

სამშენებლო კონტრაქტები

კომპანია სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ამონაგებს და დანახარჯებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით აღიარებს, თუკი შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება (ე.წ. "პროცენტული შესრულების მეთოდით"). სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შესაფასებლად, შესაძლებელი უნდა იყოს სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის, მომავალი დანახარჯებისა და თანხების ამოღების შესაძლებლობის საიმედოდ შეფასება.

როგორც წესი, აღნიშნული მიდგომა ცალცალკე გამოიყენება თითოეული სამშენებლო ხელშეკრულებისთვის, მაგრამ ზოგჯერ აუცილებელია მათი გამოყენება ერთი ხელშეკრულების განცალკევებით იდენტიფიცირებადი კომპონენტების მიმართ, ან ხელშეკრულებების ჯგუფის მიმართ, რათა ზუსტად აისახოს ხელშეკრულების ან ხელშეკრულებების ჯგუფის შინაარსი.

სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების აღიარებისას პროცენტული შესრულების მეთოდის გამოყენების დროს კომპანია ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში, პერიოდულად გადახედავს

და, თუ აუცილებელია, ცვლის ამონაგებისა და დანახარჯების შეფასებებს, მომსახურების გაწევის ოპერაციების, ან სამშენებლო ხელშეკრულებების სამუშაოების შესრულების მიმდინარე მდგომარეობის გათვალისწინებით.

კომპანია სამშენებლო ხელშეკრულების შესრულების სტადიას განსაზღვრავს ე.წ. პროპორციულობის მეთოდით, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით. მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯები არ მოიცავს მომავალ საქმიანობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, როგორიცაა, დანახარჯები მასალებზე ან წინასწარ გადახდილი თანხები (ავანსები).

კომპანია აქტივად აღიარებს მომავალში ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, როგორიცაა, მაგალითად მასალებზე დანახარჯი, ან გადახდილი ავანსი, თუ მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული დანახარჯი მთლიანად ანაზღაურდება. ნებისმიერი დანახარჯი, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელი არ არის, აღიარდება პერიოდის ხარჯად.

თუ შეუძლებელია ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, მაშინ:

- (ა) კომპანია აღიარებს მხოლოდ ამონაგების იმ ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ სახელშეკრულებო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია; და
- (ბ) სახელშეკრულებო დანახარჯებს აღიარებს ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

თუ მოსალოდნელია, რომ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით და, ამავე დროს, იქმნება შესაბამისი ანარიცხი წაგებიან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

თუ მოსალოდნელი ადარ არის იმ თანხის ამოღება, რომელიც კომპანიას უკვე აღიარებული აქვს როგორც სახელშეკრულებო ამონაგები, კომპანია ამგვარ თანხას აღიარებს მიმდინარე პერიოდის ხარჯად და არა როგორც სახელშეკრულებო ამონაგების კორექტირებას.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარებულია ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი	მანქა- დანადგარები და ალჭურვილობა	ავეჯი და საოფისე ტექნიკა	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	203,214	169	203,383
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	203,214	169	203,383
შემოსვლა	4,777	43,672	48,448
გასვლა	-	(551)	(551)
2020 წლის 31 დეკემბერი	207,991	43,290	251,281
შემოსვლა	373,792	-	373,792
გასვლა	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	581,785	43,290	625,073
<i>დაგროვიცი ცვეთა</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	4,597	6	4,603
წლის ცვეთა	16,252	34	16,286
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	20,849	40	20,889
წლის ცვეთა	16,456	3,892	20,348
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	(81)	(81)
2020 წლის 31 დეკემბერი	37,305	3,851	41,156
წლის ცვეთა	61,992	8,657	70,649
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	99,297	12,508	111,805
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	182,365	129	182,494
2020 წლის 31 დეკემბერი	170,687	39,439	210,125
2021 წლის 31 დეკემბერი	482,487	30,782	513,268

კომპანიის არცერთი ქონება და ალჭურვილობა არ არის ჩადებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად ანგარიშგების თარიღისათვის. ცვეთის ხარჯი აღრიცხულია ადმინისტრაციულ ხარჯებს (იხ. შენიშვნა 8).

5 მარაგები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სამშენებლო მასალები	1,090,889	520,780
დაუმთავრებელი წარმოება	5,279,740	3,994,971
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა	-	-
სულ	6,370,629	4,515,751

6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული	3,656,886	-
სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები	-	-
საექვო ვალების რეზერვი	3,656,886	-
<i>არა-ფინანსური აქტივები</i>		
ავანსები და წინასწარი გადახდები	96,299	220,602
სამშენებლო კონტრაქტები	-	-
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	610,156	486,059
სხვა	-	-
	706,455	706,661
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,363,341	706,661

სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები წარმოადგენს კომპანიის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების სარეალიზაციო ღირებულებას, რაც შემცირებულია დროის ამ მომენტისათვის კლიენტებისგან უკვე მიღებული თანხებით.

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ წინასწარ გადახდილი გადასახადები სრულად ანაზღაურებადია.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის განხილულია შესაძლო გაუფასურების მაჩვენებლები და მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ყველა აღიარებული მოთხოვნა და ავანსი სრულად ამოღებადია.

7 ფულადი სახსრები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	-	-
ფული ბანკში	19,115	146,463
	19,115	146,463

8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	334,849	38,403
გადავადებული შემოსავალი	-	-
გადასახდელი გადასახადები	6,607	-
ვალდებულებები თანამშრომლებისადმი	-	-

გადასახდელი დივიდენდები
სხვა
სულ

-	-
-	-
341,456	38,403

9 ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2021 წელი	2020 წელი
თანამშრომელთა ანაზღაურება	148,669	89,192
ცვეთა და ამორტიზაცია	70,806	20,505
საბანკო მომსახურება	1,361	14,333
კომუნალური ხარჯები	23,479	11,105
საკონსულტაციო მომსახურება	11,577	260
იჯარის ხარჯი	-	-
სხვა	111,755	9,451
	367,646	144,846

10 შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთი შეიჭრა უკრაინაში და მას შემდეგ აწარმოებს სრულმასშტაბიან საომარ მოქმედებებს უკრაინის წინააღმდეგ. საპასუხოდ ევროკავშირმა, აშშ-მ და სხვა ქვეყნებმა რუსეთს დაუწესეს მნიშვნელოვანი ეკონომიკური სანქციები. ამ მოვლენებმა გავლენა იქონიეს მიწოდების ჯაჭვებზე, მსოფლიოს სასურსათო უსაფრთხოებასა და მთლიანობაში გლობალურ ეკონომიკაზე, რისი ეფექტის საიმედოდ შეფასება ამ მომენტისათვის შეუძლებელია. შეუძლებელია იმის საიმედოდ განჭვრეტაც, რამდენად დიდ ხანს გაგრძელდება საომარი მოქმედებები და რა იქნება საბოლოოდ ეკონომიკური სანქციების ეფექტი. შესაბამისად, ამ შესაძლო ეფექტის ასახვა ამ ანგარიშგებაში არ მომხდარა.

11 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები და მსჯელობები

დაშვებები და მსჯელობები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას, ამასთან გაითვალისწინება სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენების განვითარებასთან დაკავშირებული მოლოდინები, რომლებიც კონკრეტულ სიტუაციაში გონივრულად მიიჩნევა.

11.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული სააღრიცხვო შეფასებები, შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალურ შედეგისაგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ:

ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ვადები

ხელმძღვანელობამ პერიოდულად გადახედავს ხოლმე კომპანიის ძირითადი საშუალებების დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადებს და თუ საჭიროა, ცვლის მათ. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავებული აღმოჩნდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად შესაცვლელი იყოს. თუმცა, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მათი შეფასებები არსებითად სწორია და აქტივები იმ ვადით იქნება გამოყენებული, როგორადაც ეს ამჟამადაა შეფასებული.

მარაგები

მარაგები წარდგენილია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. გამომდინარე კომპანიის მარაგების ბუნებიდან, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მარაგი არ არის გაუფასურებული, მათი წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება მნიშვნელოვნად მეტია მათ თვითღირებულებაზე და შესაბამისად, განჭვრეტად მომავალში არ არის მოსალოდნელი, რომ საჭირო გახდეს მარაგების გაუფასურების აღიარება.

ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება დამოკიდებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიაზე, რაც გარკვეულწილად მენეჯმენტის შეფასების საგანია და დამოკიდებულია იმაზე, რამდენად ზუსტი აღმოჩნდება მთლიანი სამშენებლო პროექტის დასრულებისთვის თავდაპირველად განსაზღვრული მთლიანი ბიუჯეტი. თუ მთლიანი გასაწევი დანახარჯების შეფასება მნიშვნელოვნად განსხვავებული აღმოჩნდება პროექტზე რეალურად გაწეული დანახარჯებისაგან, მაშინ შესაძლოა აღიარებული შემოსავალი არსებითად არასწორი იყოს.

11.2 ვარაუდი ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ განიცადა 489,727 ლარის ზარალი (2020: 247,550 ლარი) და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დაგროვილი ზარალი უტოლდება 751,922 ლარს (2020: 262,195 ლარი).

მიუხედავად დღევანდელი უარყოფითი ფინანსური მაჩვენებლებისა, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია ფუნქციონირებადია და შეუძლია საქმიანობის გაგრძელება განჭვრეტად მომავალში.

ამრიგად, კომპანიის ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების ანგარიშსწორებას საქმიანობის ნორმალურ მიმდინარეობაში.

12 ფინანსური ინსტრუმენტები

12.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და საფუძველი, რომლის მიხედვითაც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, თითოეული კლასის ფინანსური აქტივის, ვალდებულების და კაპიტალის ინსტრუმენტის შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.7-ში.

12.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შემდეგი ცხრილი აჩვენებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს

კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი		
გაცემული სესხები	1,116	279
სამშენებლო კონტრაქტზე შესრულებული სამუშაოებისთვის მისაღები თანხები	3,656,886	-
ფულადი სახსრები	19,115	146,463
	<u>3,677,118</u>	<u>146,742</u>
სულ	<u>3,677,118</u>	<u>146,742</u>

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით წარდგენილი		
მოკლევადიანი სესხები	185,907	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	334,849	38,403
	<u>520,756</u>	<u>38,403</u>
სულ	<u>520,756</u>	<u>38,403</u>

13 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფციონებს გასცემს. კომპანიის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთისა და სხვა ფასთან დაკავშირებული რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია განახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან

გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი. საკურსო სხვაობები ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის სესხებიდან, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მისი საქმიანობის შედეგებზე. რამდენადაც კომპანიას არ აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებები (ბანკთაშორის განაკვეთზე მიბმული სესხი ან სხვა), მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ აქვს არსებითი რისკები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებასთან დაკავშირებით.

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება წარმოდგენილია შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხები	1,116	279
ფულადი სახსრები	19,115	146,463
სულ	20,232	146,742

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან აღნიშნული ბანკები წარმოადგენენ საიმედო, კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებს.

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა მან დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეზო ვალდებულება.

14 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

14.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა, რომელიც მიღებულია მსოფლიოს სხვადასხვა ადგილას, ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანია სრულად ვერ აზღვევს მის ოპერაციებთან დაკავშირებულ ობიექტებს, საქმიანობის შეფერხებას ან მესამე მხარის მიმართ ვალდებულებებს, ქონების ზიანთან თუ გარემოს დაცვასთან მიმართებით. სანამ კომპანია მიიღებს ადეკვატურ დაზღვევას, არის რისკი იმისა რომ, აქტივების დაზიანებით ან გარემოს დაზარალებით მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

14.2 გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლადობებით, რომლებიც ხშირად ხდება ინერპრეტაციების საგანი. ხშირად, განსხვავებული ინტერპრეტაციები არსებობს სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოსა და იურისდიქციებში. გადასახადები საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვემდებარება განხილვას და შემოწმებას, რომელიც წარმოშობს კანონით გათვალისწინებულ მძიმე ჯარიმებსა და საურავებს.

ამ ფაქტორებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკი საქართველოში, არსებითად უფრო მეტად ვიდრე სხვა განვითარებულ ქვეყნებში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

14 დაკავშირებული მხარეები

ლარი ტრანზაქციები	2021 წელი	2020 წელი
სხვა		
ქონების და აღჭურვილობის გაყიდვა	-	662
გაცემული სესხები	(332,380)	(82,683)
გაცემული სესხების დაბრუნება	334,130	82,095
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	920	280
საქონლისა და ნედლეულის შეძენა	-	44,951
ქონების და აღჭურვილობის შეძენა	-	2,712
მომსახურების შეძენა	-	254
სესხის მიღება	647,865	477,851
სესხების დაფარვა	(457,589)	(481,782)
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	-	(3,838)

ლარი ნაშთები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სხვა		
გაცემული სესხები	1,116	279

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,712	12,712
მიღებული სესხები	185,916	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	100

ხელმძღვანელებთან და მათი ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ლარი	2021 წელი	2020 წელი
ხელფასები და სხვა სარგებელი	2,625	1,120