

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	62,112	86,358
არამატერიალური აქტივები	7	416,030	456,805
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	8	-	269,812
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	9	-	-
გუდვილი	10	113,611	113,611
სხვა აქტივები		4,800	4,800
სულ გრძელვადიანი აქტივები		596,553	931,386
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	275,969	176,958
ფული და ფული ეკვივალენტები (პარტნიორები)	11	1,006,903	-
ფული და ფული ეკვივალენტები (კლიენტები)	11	-	1,098,841
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		40,053	110,830
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	8	8,886	223,483
მარაგები		5,350	5,382
საგადასახადო აქტივი		112,142	112,972
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,449,303	1,728,466
სულ აქტივები		2,045,856	2,659,852
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	2,000,000	2,000,000
დისკონტი	18	(633,548)	(665,397)
აკუმულირებული ზარალი		(744,837)	(555,929)
არამაკონტროლებელი წილი		-	-
სულ კაპიტალი		621,615	778,674
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	12	-	478,702
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			478,702
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		71,254	59,948
აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	12	6,411	124,717
საგადასახადო ვალდებულებები	13	339,673	118,970
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	14	1,006,903	-
ვალდებულებები კლიენტების წინაშე	14	-	1,098,841
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,424,241	1,402,476
სულ ვალდებულებები		1,424,241	1,881,178
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,045,856	2,659,852

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დიმიტრი სუკიასოვი



4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
საკომისიო შემოსავალი	15	1,641,186	1,335,567
საკომისიო ხარჯი	15	(1,290,589)	(620,115)
წმინდა საკომისიო შემოსავალი		350,597	715,452
საპროცენტო შემოსავალი	8	5,093	38,908
საპროცენტო ხარჯი	12	(2,327)	(31,125)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		2,766	7,783
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(350,907)	(501,407)
სხვა შემოსავალი		133,015	19,561
სხვა ხარჯი	17	(400,898)	(175,144)
წილი ერთობლივი საწარმოების მოგებაში/(ზარალში)		(13,516)	-
მოგება/(ზარალი) კურსთა შორის სხვაობიდან		90,035	71,290
ზარალი დაბეგვრამდე		(188,908)	137,535
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის წმინდა ზარალი და სხვა სრული შემოსავალი		(188,908)	137,535

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დირექტორი სუკიასოვი



4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 18)	დისკონტი (შენიშვნა 18)	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2019	2,000,000	(665,687)	(963,464)	637,849
ჩვეულებრივი აქციები		3,290		3,290
ზარალი წლის განმავლობაში			137,535	137,535
31 დეკემბერი, 2020	2,000,000	(665,397)	(555,929)	778,674
ჩვეულებრივი აქციები		31,849		31,849
ზარალი წლის განმავლობაში			(188,908)	(188,908)
31 დეკემბერი, 2020	2,000,000	(633,548)	(744,837)	621,615

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დიმიტრი სუკიასოვი



4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,323,623	(587,093)
პარტნიორების დეპოზიტების შემოტანა/(გატანა)	(947,753)	2,155,763
გადახდილი ხელფასები	(102,895)	(154,061)
საბანკო და კონვერტაციის ხარჯი	(885)	(20,052)
გადახდები მიმწოდებლებზე	(282,945)	(447,200)
იჯარის თანხის გადახდა	-	(19,332)
გადახდილი გადასახადი და მოსაკრებელი	(25,734)	(56,825)
საქვეანგარიშოდ თანხების გაცემა	26,833	(35,214)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(9,756)	835,986
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
სესხების გაცემა	-	315
გაცემული სესხების უკან დაბრუნება	60,730	118,352
სხვა კომპანიებში წილის შესყიდვა	(13,516)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	47,214	118,667
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
კაპიტალის შევსება	31,849	-
სესხის აღება	8,752	-
აღებული სესხის დაბრუნება	(29,830)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	10,771	-
წმინდა ფულადი ნაკადები	48,229	954,653
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,275,799	251,309
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(41,156)	69,837
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,282,872	1,275,799

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დირექტორი სუკიასოვი



4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის განცალკევებული ანგარიშგება.....	1
სრული შემოსავლის განცალკევებული ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილებების განცალკევებული ანგარიშგება.....	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის განცალკევებული ანგარიშგება.....	4

განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნების სარჩევი

1 შესავალი	5
2 მომზადების საფუძვლები	6
3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები	15
5 IASB-ის მიერ გამოცემულ ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები	15
6 ძირითადი საშუალებები	16
7 არამატერიალური აქტივები.....	16
8 გაცემული სესხი	17
9 ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	18
10 გუდვილი.....	18
11 ფული და ფულის ეკვივალენტები	18
12 აღებული სესხები	18
13 საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები	19
14 ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	20
15 საკომისიო შემოსავალი და ხარჯი.....	20
16 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	20
17 სხვა ხარჯი.....	21
18 კაპიტალი.....	21
19 ფინანსური რისკების მართვა.....	21
20 პირობითი ვალდებულება	23
21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	24
22 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	62,112	86,358
არამატერიალური აქტივები	7	416,030	456,805
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	8	-	269,812
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	9	-	-
გუდვილი	10	113,611	113,611
სხვა აქტივები		4,800	4,800
სულ გრძელვადიანი აქტივები		596,553	931,386
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	275,969	176,958
ფული და ფული ეკვივალენტები (პარტნიორები)	11	1,006,903	-
ფული და ფული ეკვივალენტები (კლიენტები)	11	-	1,098,841
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		40,053	110,830
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	8	8,886	223,483
მარაგები		5,350	5,382
საგადასახადო აქტივი		112,142	112,972
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,449,303	1,728,466
სულ აქტივები		2,045,856	2,659,852
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	2,000,000	2,000,000
დისკონტი	18	(633,548)	(665,397)
აკუმულირებული ზარალი		(744,837)	(555,929)
არამაკონტროლებელი წილი		-	-
სულ კაპიტალი		621,615	778,674
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	12	-	478,702
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			478,702
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		71,254	59,948
აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	12	6,411	124,717
საგადასახადო ვალდებულებები	13	339,673	118,970
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	14	1,006,903	-
ვალდებულებები კლიენტების წინაშე	14	-	1,098,841
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,424,241	1,402,476
სულ ვალდებულებები		1,424,241	1,881,178
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,045,856	2,659,852

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დიმიტრი სუკიასოვი

4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
საკომისიო შემოსავალი	15	1,641,186	1,335,567
საკომისიო ხარჯი	15	(1,290,589)	(620,115)
წმინდა საკომისიო შემოსავალი		350,597	715,452
საპროცენტო შემოსავალი	8	5,093	38,908
საპროცენტო ხარჯი	12	(2,327)	(31,125)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		2,766	7,783
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(350,907)	(501,407)
სხვა შემოსავალი		133,015	19,561
სხვა ხარჯი	17	(400,898)	(175,144)
წილი ერთობლივი საწარმოების მოგებაში/(ზარალში)		(13,516)	-
მოგება/(ზარალი) კურსთა შორის სხვაობიდან		90,035	71,290
ზარალი დაბეგვრამდე		(188,908)	137,535
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის წმინდა ზარალი და სხვა სრული შემოსავალი		(188,908)	137,535

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დირექტორი სუკიასოვი

4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 18)	დისკონტი (შენიშვნა 18)	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2019	2,000,000	(665,687)	(963,464)	637,849
ჩვეულებრივი აქციები		3,290		3,290
ზარალი წლის განმავლობაში			137,535	137,535
31 დეკემბერი, 2020	2,000,000	(665,397)	(555,929)	778,674
ჩვეულებრივი აქციები		31,849		31,849
ზარალი წლის განმავლობაში			(188,908)	(188,908)
31 დეკემბერი, 2020	2,000,000	(633,548)	(744,837)	621,615

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დიმიტრი სუკიასოვი

4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,323,623	(587,093)
პარტნიორების დეპოზიტების შემოტანა/(გატანა)	(947,753)	2,155,763
გადახდილი ხელფასები	(102,895)	(154,061)
საბანკო და კონვერტაციის ხარჯი	(885)	(20,052)
გადახდები მიმწოდებლებზე	(282,945)	(447,200)
იჯარის თანხის გადახდა	-	(19,332)
გადახდილი გადასახადი და მოსაკრებელი	(25,734)	(56,825)
საქვეანგარიშოდ თანხების გაცემა	26,833	(35,214)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(9,756)	835,986
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
სესხების გაცემა	-	315
გაცემული სესხების უკან დაბრუნება	60,730	118,352
სხვა კომპანიებში წილის შესყიდვა	(13,516)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	47,214	118,667
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
კაპიტალის შევსება	31,849	-
სესხის აღება	8,752	-
აღებული სესხის დაბრუნება	(29,830)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	10,771	-
წმინდა ფულადი ნაკადები	48,229	954,653
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,275,799	251,309
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(41,156)	69,837
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,282,872	1,275,799

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი:

დიმიტრი სუკიასოვი

4 ნოემბერი 2022 წელი

თბილისი, საქართველო

8-26 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წამოადგენს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1 შესავალი

ჯგუფი და მისი საქმიანობა

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“ (შემდეგში „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო ნომრით: 406239565 იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა საქართველოში 2018 წლის 6 მარტს და ფუნქციონირებს საქართველოში საქართველოს კანონმდებლობისა და დებულებების შესაბამისად. კომპანიის დირექტორები არიან დიმიტრი სუკიასოვი და არსენ სარგსიანი.

კომპანიის გაცხადებული კაპიტალი 2021 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით არის 2,000,000 ლარი (იხილეთ შენიშვნა 18), კომპანიის აქციონერები არიან:

- აბრაჰამიანი მარია - 50%
- სუკიასოვი დიმიტრი - 50%

კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გივი კარტოზიას ქ., N10, ბინა N597. კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: საქართველოს, თბილისი, დავით გამრეკელის ქუჩა 19.

2021 წლის 18 თებერვალს საქართველოს ეროვნული ბანკის გადაწყვეტილებით მშობელ საწარმოს გაუქმდა საბროკერო მომსახურების ლიცენზია. კომპანიამ აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სასამართლოში.

შესაბამისად, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მშობელი კომპანია წარმოადგენს წარმოადგენს მულტი საოჯახო ოფისის სტრუქტურის მქონე თვითრეგულირებად ფინანსურ ინსტიტუტს, რაც ნიშნავს იმას, კომპანია არამესამე პირის სახსრებით ვაჭრობს როგორც საფონდო ბირჟაზე, ასევე სავალუტო ბაზარზე. გარდა ამისა კომპანია პარტნიორებს უწევს პროფესიონალურ კონსულტაციებს ინვესტიციების დარგში. ხოლო ჯგუფში შემავალი ერთადერთი შვილობილი კომპანიის საქმიანობაა მშობელი კომპანიის საქმიანობისთვის საჭირო პროგრამული უზრუნველყოფისა და ალგორითმების შექმნა და ასევე მსგავსი შინაარსის შეკვეთების შესრულება პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

31 დეკემბერი 2021

1 USD/GEL	3.0976
1 EUR/GEL	3.5040

2 მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის დეკლარაცია

წინამდებარე განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი ნაკადების განცალკევებულ ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს.

ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არასაბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უკანასკნელი ტრანზაქციის ფასებს, ან დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტმა მოამზადა აღნიშნული განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგებები ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, ჯგუფის კაპიტალი და საჭიროების შემთხვევაში ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშის პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

იმის მიუხედავად, რომ ჯგუფს აქვს საოპერაციო ზარალი, ჯგუფის მენეჯმენტს სჯერა, რომ ეს ზარალი ნორმალურია ჯგუფის საწყისი წლების ოპერირებისთვის. ჯგუფს აქვს წმინდა შემოსავალი თავისი პირდაპირი საქმიანობიდან და ჯგუფის მენეჯმენტი გეგმავს, რომ ჯგუფის სამომავლო ფუნქციონირება გამოიწვევს წმინდა საოპერაციო შემოსავლის ზრდას, რაც მისცემს ჯგუფს იმის შესაძლებლობას, რომ გადაფაროს ყველა სხვა საოპერაციო ხარჯი და ფუნქციონირება განაგრძოს მომგებიანად.

2021 წლის 18 თებერვალს საქართველოს ეროვნული ბანკის გადაწყვეტილებით კომპანიას გაუქმდა საბროკერო მომსახურების ლიცენზია. კომპანიამ აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სასამართლოში. გარდა ამისა, 2021 წლის 2 აპრილს კომპანიამ შეიცვალა საქმიანობის სფერო, რაც გამოიხატა იმაში, რომ სს „საბროკერო და აქტივების მმართველი კომპანია ველსი“ გახდა სს მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“, რაც ნიშნავს რომ კომპანია წარმოადგენს მულტი საოჯახო ოფისის სტრუქტურის მექონე თვითრეგულირებად ფინანსურ ინსტიტუტს, ხოლო კომპანიის კლიენტები გახდნენ კომპანიის პარტნიორები შესაბამისი აქციათა კლასის ფლობის კუთხით (აქციათა კლასი მოცემულია კომპანიის წესდებაში), გარდა ამისა კომპანია კვლავ აგრძელებს ფინანსურ ბირჟებისა და სავალუტო ბაზრის კუთხით მოქალაქეთა ცოდნის ამაღლებას და დაინტერესებულ პირებს სთავაზობს როგორც სასწავლო წიგნს „ვაჭრობის საფუძვლები“, ასევე შესაბამისი კურსების გავლას.

3 საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი ჯგუფისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე ჯგუფისთვის.

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და ჯგუფის ბიზნეს

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, ჯგუფი სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს ჯგუფი ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც ჯგუფი ვალდებულებას იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები)
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია ჯგუფისთვის. ჯგუფი აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელმძღვანელო ფულადი ნაკადების მიღება; და

ფინანსური აქტივის სახელმძღვანელო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითად თანხაზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. ჯგუფის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის პარტნიორობისგან მისაღები თანხები მათ მიერ დავალებულ შესრულებულ ორდერზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან

ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელმძღვანელო ვალდებულება; ან (ა) ჯგუფმა გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) ჯგუფმა არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელმძღვანელო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც ჯგუფი ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოძინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელმძღვანელო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა).

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად ჯგუფი არ

ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ჯგუფს შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალში, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ

ნებისმიერ პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც ჯგუფმა შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად ჯგუფის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წელამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. ფული და ფულის ეკვივალენტები ასევე მოიცავს პარტნიორების სახსრებს, გამიზნულს სავაჭრო საქმიანობისთვის.

ძირითადი საშუალებები

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, გამოკლებული

დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასიცხოგლო პერიოდის განმავლობაში:

	ცვეთის ნორმა
ავეჯი და სხვა მოწყობილობები	20%
კომპიუტერები და სხვა მოწყობილობები	20%
სხვა	20%

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც ჯგუფი მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფას, ლიცენზიებს და სხვა უმნიშვნელო ღირებულების აქტივებს.

ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდგომ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა შეფასებულია განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივები ამორტიზებულია სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის - 10 წლის განმავლობაში და მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება გაუფასურების ნიშნების არსებობისას. ვადიანი არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

სასარგებლო გამოყენების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია

არ ერიცხება. ისინი ყოველწლიურად მოწმდება გაუფასურების გამოსავლენად ინდივიდუალურად, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის დონეზე. განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა ყოველწლიურად გადაისინჯება აქტივის მიმდინარე სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის სტატუსის დაზუსტების მიზნით.

კომპიუტერული პროგრამების მართვასთან დაკავშირებული დანახარჯები მათი გაწვევისთანავე აღირიცხება ხარჯების ნაწილში. პროგრამული უზრუნველყოფის შექმნის ხარჯები (დაკავშირებული ახალი, მნიშვნელოვნად გაუმჯობესებული პროგრამული უზრუნველყოფის ტესტირებასა და დიზაინთან) აღიარებულია, როგორც არამატერიალური აქტივი მხოლოდ მაშინ, როდესაც ჯგუფს აქვს ამ პროცესის ბოლომდე მიყვანის სურვილი და ტექნიკური უნარი იმ მოცულობით, რომ შესაძლებელი იყოს პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენება თუ გაყიდვა, აგრეთვე აქტივს შეეძლოს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოტანა განვითარების ხარჯების გათვალისწინებით. უნდა არსებობდეს რესურსები პროცესის ბოლომდე მიყვანისთვის და შესაძლებელი იყოს განვითარების ხარჯების სანდოდ შეფასება. პროგრამული უზრუნველყოფის შექმნაზე გაწეული სხვა დანახარჯების აღრიცხვა მათი გაწვევისთანავე ხდება სხვა ხარჯების ნაწილში.

შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

წმინდა საკომისიო შემოსავალი

კომპანია საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მულტი საოჯახო ოფისისთვის დამახასიათებელ ფინანსურ საქმიანობას. შემოსავალი აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია განახორციელებს კონკრეტული რაოდენობის თანხის ინვესტირებას ამა თუ იმ ფინანსურ ინსტრუმენტში, იმ რაოდენობით, რა რაოდენობის თანხის მიღებასაც ელოდება კონკრეტული ფინანსური

ინსტრუმენტისგან. საკომისო ხარჯი აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია გამოიმუშავებს შესაბამის საკომისიო შემოსავალს, საკომისიო ხარჯი წარმოიქმნება სავაჭრო პლატფორმის მოხმარების საფუძველზე. **მოგების გადასახადი**

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან

დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება აღმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად საგადასახადო მოგება ან ზარალი არ განსხვავდება ფასს სტანდარტების მიხედვით მიღებული მოგება ან ზარალისგან.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და დაკლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდის აღიარება ხდება ვალდებულებებში იმ წელს როდესაც ხდება გამოცხადება.

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალი. ახალი აქციების გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარე ხარჯები აღრიცხულია, როგორც გამოქვითვები კაპიტალის შემოსავლებიდან. გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე მეტი ნებისმიერი სამართლიანი ღირებულების მქონე მიღებული საფასური აღირიცხება, როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი. 1 აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 ლარს.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება ან თუ ისინი შეთავაზებული ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდეგ.

აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აღიარებს გრძელვადიანი საიჯარო კონტრაქტის არსებობის შემთხვევაში, ამავდროულად ჯგუფი აღიარებს საიჯარო ვალდებულებას

ამორტიზირებული ღირებულებით. პერიოდის განმავლობაში იჯარაზე გაწეული ხარჯი ჩამოიწერება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც იჯარის ხარჯი, ასევე ჯგუფი არიცხავს ცვეთას აქტივის გამოყენების უფლებას საკონტრაქტო პერიოდზე.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

4 მნიშვნელოვანი საადრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

ჯგუფი განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გამოყენების ხანგრძლივობა

ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით და არამატერიალური აქტივებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

5 IASB-ის მიერ გამოცემულ ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები

ახალი ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიღება.

ჯგუფს არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ იყო ძალაში შესული 2021 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფინანსური წლისთვის.

6 ძირითადი საშუალებები

	ავჯი და სხვა ინვენტარი	კომპიუტერები და სხვა მოწყობილობები	სხვა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება				
2020 წლის 31 დეკემბერი	65,609	86,561	8,370	160,540
შემოსვლა	7,798	-	-	7,798
2021 წლის 31 დეკემბერი	73,407	86,561	8,370	168,338

აკუმულირებული ცვეთა				
2020 წლის 31 დეკემბერი	31,796	40,004	2,382	74,182
ცვეთის ხარჯი	13,122	17,312	1,610	32,044
2021 წლის 31 დეკემბერი	44,918	57,316	3,992	106,226

ნარჩენი ღირებულება				
2021 წლის 31 დეკემბერი	28,489	29,245	4,378	62,112

	ავჯი და სხვა ინვენტარი	კომპიუტერები და სხვა მოწყობილობები	სხვა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბერი	63,695	86,401	5,280	155,376
შემოსვლა	1,914	160	3,090	5,164
2020 წლის 31 დეკემბერი	65,609	86,561	8,370	160,540

აკუმულირებული ცვეთა				
2019 წლის 31 დეკემბერი	19,022	22,832	965	42,819
ცვეთის ხარჯი	12,744	17,172	1,417	31,363
2020 წლის 31 დეკემბერი	31,796	40,004	2,382	74,182

ნარჩენი ღირებულება				
2020 წლის 31 დეკემბერი	33,813	46,557	5,988	86,358

7 არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა	ლიცენზიები	სხვა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება				
2020 წლის 31 დეკემბერი	559,729	5,000	900	565,629
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა	-	(5,000)	-	(5,000)

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

2021 წლის 31 დეკემბერი	559,729	-	900	560,629
აკუმულირებული ცვეთა				
2020 წლის 31 დეკემბერი	108,553	-	271	108,824
ცვეთის ხარჯი	35,685	-	90	35,775
2021 წლის 31 დეკემბერი	144,239	-	361	144,599
ნარჩენი ღირებულება				
2021 წლის 31 დეკემბერი	415,490	-	540	416,030

	პროგრამული უზრუნველყოფა	ლიცენზიები	სხვა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბერი	559,729	5,000	900	565,629
შემოსვლა	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	559,729	5,000	900	565,629
აკუმულირებული ცვეთა				
2019 წლის 31 დეკემბერი	72,869	-	181	73,049
ცვეთის ხარჯი	35,684	-	90	35,774
2020 წლის 31 დეკემბერი	108,553	-	271	108,824
ნარჩენი ღირებულება				
2020 წლის 31 დეკემბერი	451,176	5,000	630	456,805

8 გაცემული სესხი

	აშშ დოლარი (ლარის ექვივალენტი)	ევრო (ლარის ექვივალენტი)	ლარი	ჯამი
2019 წლის 31 დეკემბერი	197,085	279,323	-	476,408
სესხის გაცემა	-	-	-	-
სესხის დაბრუნება	(72,002)	(46,350)	-	(118,352)
საკურსო სხვაობა	23,175	73,156	-	96,331
დარიცხული პროცენტი	14,436	24,473	-	38,909
2020 წლის 31 დეკემბერი	162,694	330,602	-	493,296
სესხის გაცემა	-	-	-	-
სესხის დაბრუნება	(1,700)	(30,900)	-	(32,600)
სესხის დაბრუნება	(142,225)	(300,899)	-	(453,124)
ურთიერთჩათვლის გზით				
საკურსო სხვაობა	(1,100)	(249)	-	(1,347)
დარიცხული პროცენტი	1,217	1,442	-	2,661
2021 წლის 31 დეკემბერი	8,886	-	-	8,886

9 ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

2021 წლის 9 სექტემბერს კომპანიამ შპს საქართველოს უნივერსიტეტთან ერთად დააფუძნა ერთობლივი საწარმო „სს მულტი საოჯახო ოფისი საქართველოს უნივერსიტეტი და ველსი“. კომპანიამ აღნიშნული ერთობლივი საწარმოს საწესდებო კაპიტალში შეიტანა 13,516 ლარი.

ინფორმაცია ერთობლივი საწარმოს შესახებ:

სულ აქტივები 31.12.2021 მდგომარეობით - 5,729 ლარი.

ზარალი 2021 – 145,226 ლარი.

10 გუდვილი

2018 წლის 22 ნოემბერს სს „საბროკერო და აქტივების მმართველმა კომპანია ველსმა“ შეიძინა სს „ალტერნატიული სავაჭრო და მართვის სისტემების“ აქციათა 100% დიმიტრი სუკიასოვისგან 113,611 ლარად.

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაშთი საბანკო ანგარიშზე რეზიდენტ ბანკში (ლარი)	42	(3)
ნაშთი საბანკო ანგარიშზე რეზიდენტ ბანკში (დოლარი)	1,585	2,075
ნაშთი საბანკო ანგარიშზე არარეზიდენტ ბანკში (დოლარი)	-	-
სხვა ფულადი სახსრები	7,209	7,209
ფული ლიკვიდურობის პროვაიდერთან (ევრო)	157,424	-
ფული ლიკვიდურობის პროვაიდერთან (დოლარი)	110,791	167,667
სულ	275,969	176,958
ფული და ფულის ეკვივალენტები (პარტნიორები)		
კლიენტების ფულადი სახსრები რეზიდენტ ბანკში (ლარი)	-	-
კლიენტების ფულადი სახსრები რეზიდენტ ბანკში (დოლარი)	-	-
კლიენტების ფულადი სახსრები რეზიდენტ ბანკში (ევრო)	-	-
კლიენტების ფულადი სახსრები არარეზიდენტ ბანკში (დოლარი)	-	-
ფული ლიკვიდურობის პროვაიდერთან (დოლარი)	1,006,903	1,098,841
სულ	1,006,903	1,098,841
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტი	1,282,872	1,275,799

12 აღებული სესხები

	ევრო (ლარის ექვივალენტი)
2019 წლის 31 დეკემბერი	453,610
სესხის აღება	-
საკურსო სხვაობა	118,689

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

დარიცხული პროცენტი	31,120
2020 წლის 31 დეკემბერი	603,419
სესხის აღება	14,991
სესხის დაბრუნება	(6,277)
საკურსო სხვაობა	(543,460)
დარიცხული პროცენტი	(62,259)
2021 წლის 31 დეკემბერი	6,415

13 საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შემოადნობილი ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ჯამური საგადასახადო ვალდებულება შეადგენს 339,673 ლარს, საიდანაც 335,149 ლარის არის 2018 წლის პერიოდის საგადასახადო შემოწმების მიერ დარიცხული საშემოსავლო და მოგების გადასახადები და შესაბამისი ჯარიმები და საურავები, რომლებსაც კომპანია არ აღიარებს და გასაჩივრებული აქვს ფინანსთა სამინისტროს დავების განმხილველ ორგანოში.

კომპანიის საგადასახადო აქტივი შედგება ფიზიკურ პირზე გაცემულ სესხზე აღიარებული მოგების გადასახადისგან, რომელიც შეადგენს 107,478 ლარს და რომლის ჩათვლასაც კომპანია ვარაუდობს 2021 წლის პერიოდის დეკლარაციის დაზუსტებით. დანარჩენი 4,664 ლარი წარმოადგენს სხვა გადასახადებისგან შედგენილ აქტივს.

14 ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე

აღნიშნული მუხლი მოიცავს პარტნიორების მიერ სავაჭრო ოპერაციების განსახორციელებლად პლატფორმაზე განთავსებულ ფულად სახსრებს. თანხის ჩარიცხვა პარტნიორების ანგარიშზე ხდება კრედიტის სახით 2 სამუშაო დღის ვადაში, მას შემდეგ რაც თანხა აისახება კომპანიის საბანკო ანგარიშზე. კომპანიასა და პარტნიორებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების თანახმად, პარტნიორების მხრიდან შესაბამისი განცხადების საფუძველზე თანხის გატანის მოთხოვნის დაფიქსირებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში კომპანია ვალდებულია თანხა უკან დააბრუნოს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აღნიშნული თანხები ჯამურად შეადგენს 316,048 ლარს. კომპანიის გადახდისუნარობის დადგომის შემთხვევაში პარტნიორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი სახსრების უკან დაბრუნება მისი სავაჭრო ბალანსის შესაბამისად, რომელიც განთავსებულია კომპანიის სეგრიგირებულ/ნომინალურ ანგარიშზე, ხოლო კომპანია ვალდებულია პარტნიორს მიერ მოთხოვნის განხორციელებიდან 15 სამუშაო დღის ვადაში დაუბრუნოს პარტნიორებს მისი კუთვნილი სახსრები.

საბროკერო საქმიანობის ლიცენზიის გაუქმების შემდეგ, კომპანიის კლიენტები გახდნენ კომპანიის პარტნიორები და განაგრძეს ვაჭრობა კომპანიის პლატფორმის გამოყენებით. აქედან გამომდინარე „ვალდებულებები კლიენტების წინაშე“ 2021 წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახა როგორც „ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე“.

15 საკომისიო შემოსავალი და ხარჯი

	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი ვაჭრობიდან	1,641,186	1,333,588
შემოსავალი ტრენინგებიდან	-	1,979
საკომისიო შემოსავალი	-	-
სულ საკომისიო შემოსავალი	1,641,186	1,335,567
ვაჭრობასთან დაკავშირებული ხარჯები	(1,290,589)	(588,758)
პლატფორმის საკომისიო ხარჯი	-	(31,357)
სულ საკომისიო ხარჯი	(1,290,589)	(620,115)
წმინდა საკომისიო შემოსავალი	350,597	715,452

16 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2021 წელი	2020 წელი
შრომის ანაზღაურება	156,553	209,728
ცვეთა და ამორტიზაცია	67,272	66,527
საიჯარო ხარჯი	52,143	64,488
მარკეტინგის ხარჯი	27,632	20,922
საბანკო მომსახურების ხარჯი	159	20,018
სარემონტო ხარჯი	-	-
საკომუნიკაციო ხარჯი	8,690	15,412

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

საკანცელარიო ხარჯი	1,726	634,
საკონსულტაციო ხარჯი	24,196	18,177
კომუნალური ხარჯი	6,860	8,349
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	5,676	77,152
სულ	350,907	501,407

17 სხვა ხარჯი

	2021 წელი	2020 წელი
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	173,925	-
სხვა საკომისიო ხარჯი	178,337	170,686
სხვადასხვა ხარჯი	48,636	4,458
სულ	400,898	175,144

18 კაპიტალი

ჯგუფის გამოშვებული და განთავსებული ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა 2020 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით შეადგენს 2,000,000 ცალ აქციას, თითოეული ჩვეულებრივი აქციის ნომინალური ღირებულება არის 1 ლარი.

2,000,000 ლარის ნომინალური ღირებულების აქციებში ჯგუფის მეწილეების მხრიდან 2021 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით გაკეთებულია ფულადი და არაფულადი შენატანები 1,366,452 ლარი.

19 ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან ავიცილოთ საოპერაციო და იურიდიული რისკები

საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება

ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს ჯგუფის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც დენომინირებულია სხვადასხვა ვალუტებში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც ჯგუფს სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით.

გარდა ამისა ქვემოთ მოცემულ ცხრილში დეტალურად არის აღწერილი ჯგუფის მგრძნობელობა 30%-იან ზრდაზე და შემცირებზე ლარში თითოეულ ვალუტასთან მიმართებით. 30% წარმოადგენს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. ანალიზი „მგრძნობელობაზე“ მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნარჩენ ფულად საშუალებებს და არეგულირებს მათ კონვერტირებას პერიოდის დასასრულისათვის უცხოური ვალუტის კურსის 30%-იანი ცვლილებით.

დადებითი სიდიდე მიუთითებს მოგება-ზარალის ზრდას, როდესაც ლარი მყარდება შესაბამისი ვალუტის მიმართ.

სავალუტო რისკის შეფასება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ერთეულ ლარში)

	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	250,951	71	251,022
გაცემული სესხები	197,085	279,323	476,407
სულ ფინანსური აქტივები	448,035	279,394	727,429
ფინანსური ვალდებულებები			
ვალდებულებები პარტნიორების წინაშე	251,817	64,231	316,048
აღებული სესხი	-	453,610	453,610

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ერთეულ ლარში)

სხვა ვალდებულებები	-	41,662	8,896
სულ ფინანსური ვალდებულებები	251,817	559,503	778,554
წმინდა სავალუტო პოზიცია	196,218	(280,109)	(51,125)
გავლენა მოგება-ზარალზე			
30%-იანი ზრდა	58,865	(84,033)	
30%-იანი შემცირება	(58,865)	84,033	

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვას აწარმოებენ ჯგუფის მფლობელები იმისდა მიხედვით თუ როგორი მოთხოვნები აქვთ მათ კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურასთან დაკავშირებით. ჯგუფი აწარმოებს კაპიტალის სტრუქტურის მართვას მხოლოდ იურიდიული მოთხოვნების გამო იმ იურისდიქციის ფარგლებში სადაც ის ოპერირებს.

20 პირობითი ვალდებულება

იურიდიული საკითხები

საქმიანობის ჩვეულებრივი მსვლელობისას, ჯგუფის წინააღმდეგ შესაძლოა აღიძრას სარჩელები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ამ სარჩელებიდან გამომდინარე საბოლოო ვალდებულებას არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან სამომავლო ფუნქციონირებაზე.

გადასახადები

საკმაოდ ხშირად ხდება საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის არაერთგვაროვანი განმარტება და ცვლილება. ხელმძღვანელობის მიერ ამგვარი ნორმების განმარტებები, რომლებიც გამოიყენება კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით, შესაძლებელია ეჭვქვეშ დააყენონ შესაბამისმა რეგიონულმა და სახელმწიფო სამსახურებმა. საქართველოში ბოლო დროს განვითარებული მოვლენები იმაზე მიუთითებს, რომ საქართველოში საგადასახადო ორგანოებს სულ უფრო მკაცრი პოზიცია უჭირავთ და ამის გამო შეიძლება ის ოპერაციები და საქმიანობა, რომლებიც წარსულში ეჭვქვეშ არ დამდგარა, ახლა სადავო გახდეს. ამის გამო შეიძლება ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. პრაქტიკული არ იქნება შესაძლო დაუზუსტებელი ზარალის ოდენობის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან მათი უარყოფითი შედეგების ალბათობის განსაზღვრა. სახელმწიფო ორგანოებს უფლება აქვთ, საგადასახადო კუთხით შეამოწმონ ფისკალური პერიოდები, კერძოდ- შემოწმების წლიდან წინა სამი კალენდარული წელი. ზოგ შემთხვევაში შემოწმება შეიძლება უფრო დიდი პერიოდის მოიცვას.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მისებული განმარტება ჯეროვანია და რომ ჯგუფის საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები დარჩება უცვლელად.

21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს განცალკევებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 28 თებერვალს.

შემოსავლების სამსახურის დავების განხილვის საბჭომ, ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“-ს მოთხოვნა(საჩივარი)(იხილეთ შენიშვნა 13). ხოლო, შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ შემოწმების შედეგად დაკისრებული გადასახადებისა და ჯარიმების ის ნაწილი, რომელიც ზემოაღნიშნულმა ორგანომ დატოვა უცვლელი, კომპანიამ გაასაჩივრა ფინანსთა სამინისტროში.

22 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

- (a) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ,ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- (b) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- (c) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- (d) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- (e) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (a) ან (d)-ში;
- (f) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (d) ან (e)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- (g) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

კომპანიის აქციონერები არიან დაკავშირებული მხარეები შემდეგი წილით - დიმიტრი სუკიასოვი (50%) და მარია აბრაჰამიანი (50%).

სს „მულტი საოჯახო ოფისი ველსი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ერთეულ ლარში)

2021 წელი

	კავშირი ჯგუფთან	ოპერაციის თანხა	ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯამური თანხა
ოპერაციების დაკავშირებულ მხარეებთან			
საპროცენტო შემოსავალი	აქციონერები	1,444	
ჯამი		1,444	5,093
ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან			
	კავშირი ჯგუფთან	ნაშთის თანხა	ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯამური თანხა
გაცემული სესხები	აქციონერები	52,377	
ჯამი		52,377	52,377

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ მენეჯმენტზე გასცა ანაზღაურება 43,150 ლარის ოდენობით.