

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი.....	3
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ.....	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.....	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში.....	4
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
ინდივიდუალური სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ინდივიდუალური კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	8
ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი.....	10
რისკის მართვა	21
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	24
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	25

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „არქტური“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „არქტური“-ს თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებულ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2022 წლის 1 აგვისტოს და ამდენად, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2021 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით ფლობილი მარაგების, ნაღდი ფულის და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების, ძირითადი საშუალებების და ნაღდი ფულის ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი დრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე შევისწავლეთ „შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები“-ს ქვეთავში აღწერილი კორექტირებები, რომლებიც გამოყენებული იქნა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებების შესატანად, რომლის აუდიტიც ჩაატარა სხვა აუდიტორულმა კომპანიამ და 2021 წლის 30 სექტემბერს გამოხატეს მოდიფიცირებული მოსაზრება ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი აზრით, მსგავსი ცვლილებები მიზანშეწონილია და სათანადოდ არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნევართ ჯგუფს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად. გარდა აღნიშნული ცვლილებებისა, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას მთლიანად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასის-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მიმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

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

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი
დოლიძის ქ. N2
თბილისი, საქართველო
ტელ: (995) 032 2 47 09 00
ე-ფოსტა: info@fmg.ge

Financial Management Group LTD
Dolidze Str. #2
Tbilisi, Georgia
Tel: (995) 032 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვვალდებულებს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო



შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020 გადაანგარიშებული	31.12.2019 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	22,941,373	19,629,235	20,492,752
საინვესტიციო ქონება	4	1,683,530	725,412	-
არამატერიალური აქტივები		20,769	20,769	750
სულ გრძელვადიანი აქტივები		24,645,672	20,375,417	20,493,502
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები		-	-	-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	59,332,949	44,607,574	31,174,105
გადახდილი გადასახადები		1,857,373	1,395,637	218,531
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	11,346,315	8,705,018	5,727,394
ფული და ფულადი ექვივალენტები	7	3,136,130	870,472	248,308
სულ მოკლევადიანი აქტივები		75,672,766	55,578,700	37,368,338
სულ აქტივები		100,318,438	75,954,117	57,861,840
კაპიტალი				
აკუმულირებული მოგება		49,927,081	41,281,205	33,029,731
სულ კაპიტალი		49,927,080	41,281,205	33,029,731
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8	17,561,658	16,197,944	12,036,712
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,561,658	16,197,944	12,036,712
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	9	4,755,227	3,838,049	5,275,365
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	9	13,466,900	8,097,822	4,675,514
გადასახდელი პროცენტები	8	63,208	103,006	117,732
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	8	11,624,651	4,424,049	2,230,273
მოკლევადიანი სესხი		2,919,713	2,012,043	496,512
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		32,829,699	18,474,969	12,795,396
სულ ვალდებულებები		50,391,357	34,672,913	24,832,108
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		100,318,438	75,954,118	57,861,840

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური დირექტორი

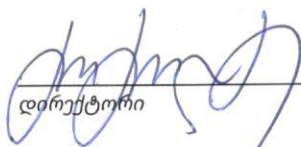
31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020 გადაანგარიშებული	31.12.2019 გადაანგარიშებული
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	22,941,373	19,629,235	20,492,752
საინვესტიციო ქონება	4	1,683,530	725,412	-
არამატერიალური აქტივები		20,769	20,769	750
სულ გრძელვადიანი აქტივები		24,645,672	20,375,417	20,493,502
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები		-	-	-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	59,332,949	44,607,574	31,174,105
გადახდილი გადასახადები		1,857,373	1,395,637	218,531
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	11,346,315	8,705,018	5,727,394
ფული და ფულადი ექვივალენტები	7	3,136,130	870,472	248,308
სულ მოკლევადიანი აქტივები		75,672,766	55,578,700	37,368,338
სულ აქტივები		100,318,438	75,954,117	57,861,840
კაპიტალი				
აკუმულირებული მოგება		49,927,081	41,281,205	33,029,731
სულ კაპიტალი		49,927,080	41,281,205	33,029,731
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	8	17,561,658	16,197,944	12,036,712
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,561,658	16,197,944	12,036,712
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	9	4,755,227	3,838,049	5,275,365
სახელმწიფო ვალდებულებები	9	13,466,900	8,097,822	4,675,514
გადასახდელი პროცენტები	8	63,208	103,006	117,732
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	8	11,624,651	4,424,049	2,230,273
მოკლევადიანი სესხი		2,919,713	2,012,043	496,512
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		32,829,699	18,474,969	12,795,396
სულ ვალდებულებები		50,391,357	34,672,913	24,832,108
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		100,318,438	75,954,118	57,861,840

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო


ფინანსური დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

შპს არქტური
კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2021	2020 გადაანგარიშებული
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	10	22,784,258	14,358,270
ბინების ამონაგების თვითღირებულება		(8,560,025)	(6,392,981)
მთლიანი მოგება		14,224,233	7,965,289
ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(1,893,901)	(814,873)
ხელფასის ხარჯი		(1,094,037)	(798,926)
ცვეთის ხარჯი		(1,042,566)	(845,033)
საოპერაციო მოგება		10,193,729	5,506,456
არასაოპერაციო მოგება		226,536	194,537
არასაოპერაციო ზარალი		(1,191,432)	(1,247,120)
საპროცენტო ხარჯი		(1,551,164)	(1,114,356)
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		1,709,147	(2,441,938)
მოგება დაბეგრამდე		9,386,815	897,580
მოგების გადასახადის ხარჯი		(37,152)	(16,347)
წლის წმინდა მოგება		9,349,663	881,234
წილის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		(256,109)	7,479,218
წლის სრული მოგება		9,093,554	8,360,452

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური დირექტორი

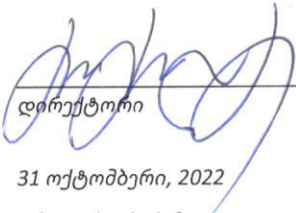
31 ოქტომბერი, 2022

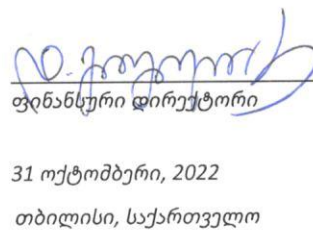
თბილისი, საქართველო

შპს არქიტური
კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2021	2020 გადაანგარიშებული
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	10	22,784,258	14,358,270
ბინების ამონაგების თვითღირებულება		(8,560,025)	(6,392,981)
მთლიანი მოგება		14,224,233	7,965,289
ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(1,893,901)	(814,873)
ხელფასის ხარჯი		(1,094,037)	(798,926)
ცვეთის ხარჯი		(1,042,566)	(845,033)
საოპერაციო მოგება		10,193,729	5,506,456
არასაოპერაციო მოგება		226,536	194,537
არასაოპერაციო ზარალი		(1,191,432)	(1,247,120)
საპროცენტო ხარჯი		(1,551,164)	(1,114,356)
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		1,709,147	(2,441,938)
მოგება დაბეგვრამდე		9,386,815	897,580
მოგების გადასახადის ხარჯი		(37,152)	(16,347)
წლის წმინდა მოგება		9,349,663	881,234
წლის სხვა სრული შემოსავალი/ხარჯი		(256,109)	7,479,218
წლის სრული მოგება		9,093,554	8,360,452

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი
31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო


ფინანსური დირექტორი
31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

შპს არქტური
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	0	33,029,731	33,029,731
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(0)	-	-
წმინდა მოგება	-	8,360,452	-
დივიდენდის განაწილება	-	(108,978)	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	(0)	41,281,205	41,281,205
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(0)	-	-
წმინდა მოგება	-	9,093,554	-
დივიდენდის განაწილება	-	(447,678)	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	(0)	49,927,081	49,927,080

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს არქიტური

კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	0	33,029,731	33,029,731
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(0)	-	-
წმინდა მოგება	-	8,360,452	-
დივიდენდის განაწილება	-	(108,978)	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	(0)	41,281,205	41,281,205
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	(0)	-	-
წმინდა მოგება	-	9,093,554	-
დივიდენდის განაწილება	-	(447,678)	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	(0)	49,927,081	49,927,080

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო


ფინანსური დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს არქტური
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2021	2020 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	9,093,554	8,360,452
კორექტირებები:		
ცვეთის ხარჯი	999,374	805,861
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(1,709,147)	2,441,938
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	8,383,782	11,608,251
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	(2,643,735)	(2,795,906)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(14,725,375)	(13,433,469)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	(461,737)	(1,177,106)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	6,452,894	2,080,504
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,994,171)	(3,717,726)
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	(39,798)	(14,727)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(3,033,968)	(3,732,453)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(13,046,895)	(6,578,941)
ძირითადი საშუალების გასვლა	8,735,383	6,636,596
საინვესტიციო ქონების მიღება	(958,117)	(725,412)
ცვლილებები არამატერიალურ აქტივებში	-	(20,019)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5,269,629)	(687,776)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
განაწილებული დივიდენდი	(447,678)	(108,978)
მიღებული სესხები	11,055,623	5,177,074
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	10,607,945	5,068,096
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(38,690)	(25,702)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	2,265,657	622,164
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	870,472	248,308
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	3,136,129	870,473

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022

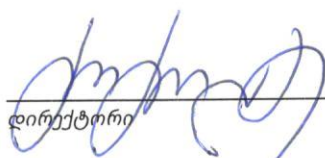
თბილისი, საქართველო

შპს არქიტური

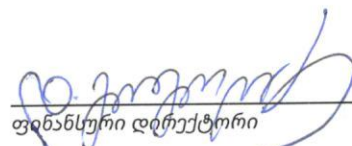
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2021	2020 გადაანგარიშებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	9,093,554	8,360,452
კორექტირებები:		
ცვთის ხარჯი	999,374	805,861
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(1,709,147)	2,441,938
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	8,383,782	11,608,251
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	(2,643,735)	(2,795,906)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(14,725,375)	(13,433,469)
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	(461,737)	(1,177,106)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	6,452,894	2,080,504
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,994,171)	(3,717,726)
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	(39,798)	(14,727)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(3,033,968)	(3,732,453)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების მიღება	(13,046,895)	(6,578,941)
ძირითადი საშუალების გასვლა	8,735,383	6,636,596
საინვესტიციო ქონების მიღება	(958,117)	(725,412)
ცვლილებები არამატერიალურ აქტივებში	-	(20,019)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5,269,629)	(687,776)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
განაწილებული დივიდენდი	(447,678)	(108,978)
მიღებული სესხები	11,055,623	5,177,074
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	10,607,945	5,068,096
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(38,690)	(25,702)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	2,265,657	622,164
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	870,472	248,308
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	3,136,129	870,473

*2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 31 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო


ფინანსური დირექტორი

31 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს „არქტური“ (შემდგომში „ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 1998 წლის 09 მარტს, მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა № 21ა.

შპს „არქტური“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს : საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა და შემდგომ რეალიზაცია, როგორც დაბა ბაკურიანში.

ორგანიზაცია ფლობს წილებს შემდეგ კომპანიებში:

დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	კომპანიის ფლობილი წილი		საქმიანობა
		31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	
შპს თრიალეთი	საქართველო	100%	100%	მშენებლობა და რეალიზაცია
შპს არქტური +	საქართველო	100%	100%	მშენებლობა და რეალიზაცია
შპს რიგი	საქართველო	100%	100%	იჯარა
შპს სასტუმრო თბილისი	საქართველო	100%	0%	სასტუმრო
შპს კიშინტიკორი	საქართველო	100%	0%	რეალიზაცია

ორგანიზაციის დირექტორის, დამფუძნებელს და 100% წილის მფლობელს წარმოადგენს ლაშა გოგოლაძე (პ/ნ: 11001009495).

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ჯგუფის თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისაზე („ბასს“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ჯგუფის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. წარდგენილი ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით და აღნიშნული პრინციპი სამართლიანია ვინაიდან ჯგუფს არ გააჩნია მნიშვნელოვანი რისკები რაც შესაძლოა რისკებს უქმნიდეს მის ფუნქციონირებადობას.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის

უცხოური ვალუტის ოპერაციები (გაგრძელება)

მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სება-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).

ჯგუფი ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი -სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტი. ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის გარდა კონტრაქტით წარმოქმნილი მოთხოვნებისა. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები და დეპოზიტზე განთავსებული ფულადი სახსრები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე რომელიც გამოყენებულ იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება (გაგრძელება)

დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურება

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღირიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღირიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი რეზერვების გაანგარიშების დროს არ ითვალისწინებს კონტრაქტებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს და გაანგარიშება მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნების შესაძლო დანაკარგის განსაზღვრას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები შედგება ქონებისგან რომელიც შექმნილია ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში გასაყიდად, რომელიც ფლობილია როგორც მიმდინარე მარაგი და შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულებაში შედის მიწის, მშენებლობის, კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, სამშენებლო ლოკაციის მომზადების, დაგეგმვისა და ღიზინის დანახარჯები და სხვა პირდაპირი დანახარჯები. ქონება რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება ჯგუფისთვის რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე იურიდიული უფლების მომხმარებელზე გადაცემამდე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომაზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (გაგრძელება)

ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

შესრულებულ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაწეულ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. მიღებული ავანსებზე გადასახდელი ვალდებულებები საგადასახადო ორგანოსთან დაბეგვრას ექვემდებარება თანხის ფაქტიურად მიღების დროს, რა დროსაც შესრულებულია საგადასახადო ვალდებულება და მასთან ერთად

წარმოიქმნება აქტივი წინასწარ გადახდილი დამატებითი ღირებულების გადასახადის შესაბამისად. აღნიშნული აქტივი გამოყენებას ექვემდებარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების დროს წარმოქმნილი საგადასახადო ვალდებულების დროს, როდესაც მოხდება იმ მომსახურების მიწოდება რომლის სანაცვლოდაც მიღებულია ავანსი.

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა. სხვა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი ფინანს ანგარიშგებაში ასახულია შეფასების მეთოდის გამოყენებით.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 20 წელი
- მანქანა დანადგარები - 5-10 წელი
- ავეჯი და ინვენტარი - 2-7 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. პერიოდის ბოლოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული არამატერიალური აქტივები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებულ პროგრამულ უზრუნველყოფებს.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართები, რომელსაც ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ.

საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება აღიარებულია თვითღირებულების მეთოდის მიხედვით და შემცირებულია დაგროვილი ზარალის და ცვეთადი ღირებულების გამოკლებით.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავენ მფლობელი, მისი რეკლასიფიცირება ხდება ძირითად საშუალებად, ხოლო ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება რეკლასიფიცირების თარიღში მისი ღირებულების შესაბამისად.

გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი

ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

დივიდენდები.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება საკუთარი კაპიტალს იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება და დამტკიცდება

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

ამონაგები

ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელმწიფო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვლებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბინების გაყიდვიდან.

ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია ჯგუფისთვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება რადგან ეს შეზღუდულია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღებია კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგაც, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

საიჯარო ქირის შემოსავალი.

საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე. დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფს არ აქვს ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებში მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, ჯგუფი არ ახდენს გარიგების ფასის კორექტირებას ფულის დროითი ღირებულებით.

ხარჯები

თვითღირებულების ხარჯი

ჯგუფი ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვლის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

თანამშრომელთა ანაზღაურება.

ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფის მომსახურებას უწევენ. ჯგუფის არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფი სამართლებრივად ვალდებულია, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

შესადარისი ინფორმაციის ცვლილება

ჯგუფი წინა პერიოდის მნიშვნელოვან მიგნებებს რეტროსპექტიულად ასწორებს წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ხელმძღვანელობამო პერიოდის ბოლოს გაანალიზა

რეტროსპექტიულად გასწორებულმა ფინანსურმა ანგარიშებამ გავლენა მოახდინა ანგარიშების შემდგომ პუნქტებში:

	გადაანგარიშებული	გადაანგარიშების/ რეკლასიფიცირების ეფექტი	წარდგენილი
ძირითადი საშუალებები	19,629,235	3,303,814	16,325,421
საინვესტიციო ქონება	725,412	725,412	-
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	-	(5,000,000)	5,000,000
არამატერიალური აქტივები	20,769	20,769	-

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შესადარისი ინფორმაციის ცვლილება (გაგრძელება)

	გადაანგარიშებული	გადაანგარიშების/ რეკლასიფიცირების ეფექტი	წარდგენილი
სხვა მოთხოვნები	-	(509,988)	509,988
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,705,018	(339,814)	9,044,832
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	44,607,574	(1,563,296)	46,170,870
საწესდებო კაპიტალი	0	(193,044)	193,044
აკუმულირებული მოგება	49,927,081	7,090,213	42,836,868
კრედიტორული დავალიანება	3,838,049	(7,941,787)	11,779,836
სახელმწიკრულებო ვალდებულებები	8,097,822	5,609,779	-
გადასახდელი პროცენტები	103,006	103,006	-
მოკლევადიანი სესხი	2,012,043	(476,000)	2,488,043

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

2021 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა;
 - კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა ფასს 16-ის შესწორებები.
- ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები 3 ;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (ცვლილებები) 4 ;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები) 3 ;
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (ცვლილებები) 2 ;
- ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები, (ცვლილებები) 2 ;
- ბასს 37 - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და აქტივები (ცვლილებები) 2 ;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2018-2012 წწ. ციკლი (ცვლილებები - ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16, ბასს 41) 2 ;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები) 3 ;
- ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (ცვლილებები) 3 ;
- ბასს 12 - მოგებიდან გადასახადები (ცვლილებები) 3 .

1. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
2. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
3. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
4. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობა	მანქანა დანადგარები	ავჯი, საოფისე ტექნიკა და სხვა აქტივები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	16,369,204	3,211,676	403,900	83,526	424,446	20,492,752
ძირ. საშუალების დამატება	604,559	3,904,740	21,747	448,189	1,599,705	6,578,941
ძირ. საშუალების რეალიზაცია	(6,321,239)	-	(372,910)	-	-	(6,694,149)
ცვეთის დარიცხვა	-	(482,454)	(65,740)	(52,097)	(205,570)	(805,861)
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	-	-	57,553	-	-	57,553
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	10,652,524	6,633,962	44,549	479,618	1,818,582	19,629,235
ძირ. საშუალების დამატება	2,617,939	6,946,805	3,128,949	79,707	273,494	13,046,895
ძირ. საშუალების რეალიზაცია	(5,066,191)	(2,096,292)	(1,559,842)	(13,058)	-	(8,735,383)
ცვეთის დარიცხვა	-	(611,186)	(47,985)	(112,616)	(227,588)	(999,374)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	8,204,273	10,873,289	1,565,671	433,652	1,864,488	22,941,373

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 4 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს იჯარით გაცემულ უძრავი ქონების რეალურ ღირებულებას, რომელიც ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემცირებულია პერიოდის ცვეთა და ამორტიზაციის თანხით.

	31.12.2021	31.12.2020
1 იანვარი	725,412	-
შემოსვლა	996,297	763,592
გასვლა	-	-
ცვეთა	(38,180)	(38,180)
31 დეკემბერი	1,683,530	725,412

შენიშვნა 5 - სასაქონლო მატერიალური მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგები მოიცავს ბინებს, რომელიც მოცემულია გასაყიდად გამიზნულ საქონელში, ვინაიდან მათი რეალიზაცია წარმოადგენს ჯგუფის ძირითად საქმიანობას.

	31.12.2021	31.12.2020
ბინები	58,682,763	41,724,497
სამშენებლო მასალები	569,488	564,691
დაუმთავრებელი წარმოება	27,158	2,308,536
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	53,539	9,851
სულ	59,332,949	44,607,574

პერიოდის ბოლოს საკუთრებაში არსებული ბინების ნაწილი წარმოადგენს პროკრედიტ ბანკის სასესხო ხელშეკრულების შესაბამისად უზრუნველყოფილ ქონებას.

შენიშვნა 6 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

პერიოდის ბოლოს ანგარიშგებაში წარდგენილი მოთხოვნები მოიცავს მიწოდებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს, რომელიც შემცირებულია პერიოდის საეჭვო მოთხოვნების ანარიცხების თანხით და მომწოდებლისათვის წინსწრებით გადახდილ თანხებს, რომლებზეც ჯერ არ მომხდარა საქონლის/ მომსახურების მიღება.

	31.12.2021	31.12.2020
სავაჭრო მოთხოვნები რეალიზაციიდან	1,916,448	2,415,217
გადახდილი ავანსები	9,108,391	6,308,284
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	359,805	2,616
ანარიცხები	(38,329)	(21,100)
სულ	11,346,314	8,705,018

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

მოთხოვნები	სავაჭრო მოთხოვნები - ვადაგადაცილებული დღეები			
	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	საბალანსო ღირებულება
მიმდინარე მოთხოვნები	1,916,448	2%	(38,329)	1,878,119
0-30 დღის ვადაგადაცილება	-	15%	-	-
30-60 დღის ვადაგადაცილება	-	20%	-	-
60-180 დღის ვადაგადაცილება	-	25%	-	-
180-360 დღის ვადაგადაცილება	-	50%	-	-
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-	100%	-	-
შემცირებული გაუფასურების რეზერვით			(38,329)	
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,916,448			1,878,119

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

მოთხოვნები	სავაჭრო მოთხოვნები - ვადაგადაცილებული დღეები			
	ბრუტო საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	საბალანსო ღირებულება
მიმდინარე მოთხოვნები	1,054,988	2%	(21,100)	1,033,888
0-30 დღის ვადაგადაცილება	-	15%	-	-
30-60 დღის ვადაგადაცილება	-	20%	-	-
60-180 დღის ვადაგადაცილება	-	25%	-	-
180-360 დღის ვადაგადაცილება	-	50%	-	-
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-	100%	-	-
შემცირებული გაუფასურების რეზერვით			(21,100)	
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,054,988			1,033,888

შენიშვნა 7 -ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31.12.2021	31.12.2020
ფული სალაროს ანგარიშზე	1,402,341	285,958
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	335,685	405,743
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	1,398,104	178,771
სულ	3,136,130	870,471

შენიშვნა 8 - სესხები

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული გრძელვადიანი სესხიდან გამოყოფილია მიმდინარე ნაწილი და ასახულია მოკლევადიან ვალდებულებებში.

სესხის გამცემი	ვალუტა	სესხის ნომერი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალიანობა	სესხის ნაშთი ლარში, 31 დეკემბერი 2021	სესხის ნაშთი ლარში, 31 დეკემბერი 2020
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.6184	7.50%	10.10.2023	2,171,974	2,608,366
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.6852	9.50%	10.03.2025	735,346	887,963
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.6851	9.50%	31.07.2023	943,603	1,594,079
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.8692	7.22%	23.12.2024	1,548,800	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.8104	5.65%	15.07.2024	1,548,800	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.8095	5.66%	09.07.2024	929,280	-
სს "პროკრედიტ ბანკი"	აშშ დოლარი	75.5153	7.50%	30.09.2024	5,964,185	7,077,663
		4011801-				
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10383728	10.51%	28.02.2023	1,938,633	3,625,279
		7305221-				
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	11213565	9%	14.12.2025	10,999,578	982,980
		6871560-				
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	10860092	8.5%	10.09.2024	1,759,444	2,371,195
		6871560-				
სს "თიბისი ბანკი"	აშშ დოლარი	11145208	9%	19.08.2022	646,667	1,474,470
სულ მიღებული სახსრები :					29,186,309	20,621,994
მოკლევადიანი ნაწილი					17,561,658	16,197,944
გრძელვადიანი ნაწილი					11,624,651	4,424,049

პერიოდის სესხების მოძრაობა განხორციელდა შესაბამისად

	2021	2020
სასესხო და საპროცენტ ვალდებულება საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	20,621,994	14,266,985
სესხზე დარიცხული პროცენტი	(1,510,352)	(1,079,629)
მიღებული ფულადი სახსრები	14,537,516	7,223,290
გადახდილი პროცენტი	1,447,144	976,624
გადახდილი ძირი თანხა	(4,152,261)	(2,804,706)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(1,757,732)	2,039,430
სულ ვალდებულება	29,186,309	20,621,994

შენიშვნა 9 - სავაჭრო და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო, სახელშეკრულებო და სხვა ვალდებულებებს, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამის შინაარსის მუხლებზე.

	31.12.2021	31.12.2020
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	4,445,447	2,471,911
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13,466,900	8,097,822
სხვა ვალდებულებები	309,780	1,366,138
სულ	18,222,127	11,935,870

სახელშეკრულებო ვალდებულებები მოიცავს ბიზნისის გაყიდვებიდან მიღებულ ავანსებს. 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომხმარებლისგან მიღებულ ფულადი სახსრები, რომელზეც არ იყოს შესაბამისი საკუთრება გადაცემულია აღიარებულია მომხმარებელთან გაფორმებულ საკონტრაქტო ვალდებულებად.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 10 ამონაგები

პერიოდის შემოსავალი მოიცავს საქონელის, იჯარის და სხვა მომსახურების მიწოდებით მიღებულ შემოსავლებს. საიჯარო მომსახურებასთან დაკავშირებული შემოსავლები და ხარჯები, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებს აღიარების მოთხოვნებს ელიმინირებულია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რადგან ჯგუფი მოქმედებს როგორც სატრანზიტო მხარე.

	31.12.2021	31.12.2020
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	21,037,966	12,495,433
შემოსავალი იჯარიდან	260,262	158,314
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,486,031	1,704,524
სულ	22,784,259	14,358,271

შენიშვნა 11 - საოპერაციო ხარჯები

	31.12.2021	31.12.2020
იჯარის ხარჯი	28,865	21,403
სამეურნეო ხარჯი	122,482	5,890
კომუნიკაციის ხარჯი	1,393	2,692
კომუნალური ხარჯი	217,379	198,535
საკონსულტაციო ხარჯი	36,843	60,503
საგადასახადო ხარჯი	81,797	80,884
საბანკო ხარჯი	83,812	46,799
საერთო დანიშნულების რემონტის ხარჯი	1,210,792	110,098
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	110,541	288,068
სულ	1,893,901	814,873

რისკის მართვა

ჯგუფის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ორგანიზაციის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. ჯგუფის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე ჯგუფთან დანაკარგების რეზერვის გამოსათვლელად გამოიყენა ფასს 9-ით გათვალისწინებული გამარტივებული მიდგომა. ჯგუფი ამ ერთეულებზე მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს აფასებს რეზერვების მატრიცით, რომელიც მიიღება ისტორიული საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებაზე დაყრდნობით, რაც, თავის მხრივ, ეფუძნება მსესხებლების ვადაგადაცილების სტატუსს და კორექტირებულია მსესხებელთა სპეციფიურ ფაქტორებზე, მსესხებლის დარგის ზოგად ეკონომიკურ პირობებსა და საანგარიშგებო თარიღში პირობების მიმდინარე და საპროგნოზო მიმართულებების შეფასებით. შესაბამისად, ამ აქტივების საკრედიტო რისკის პროფილი წარმოდგენილია რეზერვების მატრიცით ვადაგადაცილების სტატუსის საფუძველზე.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ორგანიზაციას შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ჯგუფი შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად ჯგუფი ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება ჯგუფის საფინანსო განყოფილების მიერ. ჯგუფის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის. ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკები მინიმალურია, ვინაიდან მას გააჩნია საკმარისი ფულადი რესურსები მიმდინარე ვალდებულებების დასაფარად.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში ჯგუფი ფლობს უცხოურ ვალუტაში არსებულ ვალდებულებებს და მიღებულ ავანსებს. ასევე ჯგუფი მიღებული საქონლის შესაბამისად ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. მიუხედავად იმისა, რომ 2020 წელს დოლარის და ევროს გაცვლითი კურსის გამყარებამ ჯგუფში წარმოქმნა ფინანსური ზარალი, ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული დადებითი საკურსო სხვაობა წარმოქმნილია კონტრაქტით ფიქსირებული გაცვლითი კურსით, რომელის შესაბამისადაც ხდება წარმოქმნილ მოთხოვნებზე შესაბამისი ფულადი ნაკადების მიღება და რომელიც დაბალია საანგარიშო წლის ბოლოს არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსზე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია ჯგუფი უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს. ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ასსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	31 დეკემბერი 2021		
	GEL	USD 1 = 3.0976 GEL	EUR 1 = 3.5040 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,738,026	1,398,104	-
სავაჭრო მოთხოვნები	3,010,610	2,441,189	20,225
სულ ფინანსური აქტივები	4,748,635	3,839,293	20,225
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	7,841,936	1,482,750	7,142
მოკლევადიანი სესხები	427,201	2,492,512	-
გრძელვადიანი სესხები	-	29,186,309	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,269,136	33,161,572	7,142
სულ წმინდა პოზიცია	(3,520,501)	(29,322,278)	13,084

	31 დეკემბერი 2020		
	GEL	USD 1 = 3.2766 GEL	EUR 1 = 4.0233 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	685,148	185,324	-
სავაჭრო მოთხოვნები	647,435	8,043,133	14,450
სულ ფინანსური აქტივები	1,332,582	8,228,457	14,450
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,187,861	1,641,438	8,749
მოკლევადიანი სესხები	391,850	412,762	1,207,431
გრძელვადიანი სესხები	-	20,621,994	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,579,711	22,676,194	1,216,181
სულ წმინდა პოზიცია	(1,247,128)	(14,447,737)	(1,201,731)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ორგანიზაციის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

2021	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(5,864,456)	5,864,456	2,617	(2,617)
2020	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(2,889,547)	2,889,547	(240,346)	240,346

ჯგუფს უცხოურ ვალუტაში გააჩნია სასესხო ვალდებულებები, რომელზეც არსებით გავლენას ახდენს ეროვნული ბანკის კურსის ცვლილება რის გამოც მაღალია სავალუტო რისკები. ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, პოლიტიკური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

საანგარიშო პერიოდში, ჯგუფის წამყვან მენეჯმენტზე ხელფასად გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 57,408 ლარს.

პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ჯგუფს საანგარიშო პერიოდში მიმდინარე სასამართლო დავები არ გააჩნია და ასევე არ არის მათი მხრიდან დაგეგმილი დავები სხვა პირებთან.

შპს არქტური

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფი შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში 03.01.2022 წელს ჯგუფმა შეისყიდა შპს თრიალეთი +-ს 100 პროცენტიანი წილი ფიზიკური პირისგან, რომლის ღირებულებამაც შეადგინა 3,290,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.



შპს „არქტური“ ს/კ N 226119438

შპს „არქტური“-ს კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება -2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „არქტური“ (შემდგომში ჯგუფი) შეიქმნა და დარეგისტრირდა 09/03/1998 წელს- ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი აღმაშენებლის ქუჩა N 21ა. 2016 წლის აპრილში ახლანდელი მფლობელის მიერ შეძენილი იქნა შპს „არქტური“-ს 100 % წილი და ჯგუფის მფლობელი გახდა ლაშა გოგოლაძე. კომპანიის დირექტორი ლევან გოგოლაძე - 2021 წლის 08 დეკემბრიდან კომპანიის დირექტორია ლაშა გოგოლაძე. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო და ტურისტული საქმიანობა.

2016 წელს შპს არქტურმა განახორციელა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 64.30.02.771- 8830.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა- სულ 4 ბლოკი 11406.95 საერო ფართობით, საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია, 3 საცხოვრებელი ბინის გარდა.

2017 წლის აგვისტოში შპს არქტურის მიერ შესყიდული იქნა უძრავი ქონება ს/კ N 64.30.11.047, 6764.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, და აწარმოვა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა საერთო ფართობით 16793.16 კვმ. საცხოვრებელი ბინები მთლიანად რეალიზებულია . დარჩენილია გასაყიდი 2 ბინა და 53 ავტოფარეხი.

2018 წლის მაისში შპს „არქტური“-ს მიერ დაბა ბაკურიანში დიდულის ტერიტორიაზე შესყიდული იქნა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N 64.10.09.380. 20000.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო, რომელზეც მოიპოვა ნებართვა 4 კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებით. 2018 წლის დეკემბერში დასრულდა და მოსახლეობას გადაეცა ა და ბ ბლოკები. ა ბლოკი 3000,9 კვმ, ბ ბლოკი 3013,9 კვმ.

ც და დ ბლოკების სამუშაოები კი გაგრძელდა 2019 წელს რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბრის და გადაეცა როგორც მესაკუთრეებს ასევე მომავალ მესაკუთრეებს- ც ბლოკის საერო ფართობი 4168,5 კვმ, დ ბლოკის საერთო ფართობი 4168,5 კვმ. მიწისქვეშა ავტოსადგომების საერთო ფართობი 4448,6 კვმ. ამ ეტაპზე დარჩენილია გასაყიდი მხოლოდ 7 ბინა. დანარჩენი რეალიზებულია.

2018 წლის დეკემბერში- შპს „არქტურმა „ კერძო ფიზიკური პირისგან შეიძინა 4363.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბაკურიანი თრიალეთის ქუჩა, საკადასტრო კოდი N 64.30.13.180- სასტუმროს შენობა, რომლის შიდა სარემონტო და გარე ფასადის შეკრთების სამუშაოები აწარმოვა შპს არქტურმა და გაიყიდა სასტუმროს ტიპის ნომრებად. საერთო ფართობი 10 603,1 კვმ, სასტუმროს ნომერი 188. დღეისათვის რეალიზაციას არის დაქვემდებარებული 17 სასტუმროს ნომერი- დანარჩენი ყველა ნომერი გაყიდულია.

2019 წლის ივლისში შპს „არქტურმა“ შეისყიდა დაბა ბაკურიანში შპს „თრიალეთი“-ს 100 % წილი- ს/კ 404579862 , რომლის საკუთრებაში იყო 9375.00 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა ნაგებობა N1,N2,N3- ამ ეტაპზე დასრულებულია. N1 შენობის საერთო ფართობი 5817 კვმ. N 2 შენობის საერთო ფართობი -5817 კვმ, N 3 შენობის საერთო ფართობი 3148.66 კვმ. ამ ეტაპზე რეალიზაციას ექვემდებარება 84 ბინა

შპს „არქტური“-ს საკუთრებაშია ასევე დაბა ბაკურიანში თრიალეთის ქუჩაზე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთები:

საკადასტრო კოდი N 64.30.13.182 7405.00 კვმ საერთო ფართობი 5799.8 კვმ. დარჩენილია გასაყიდი 2 ბინა.

საკადასტრო კოდი N 64.30.13.179 14933.00 კვმ საერთო ფართობი 3650.4- ბინები გაყიდულია მთლიანად.

მიწის ნაკვეთებზე მოსალოდნელი მოგების მიზნით დასრულდა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა, რომელთაგანაც დიდი ნაწილი უკვე რეალიზებულია. მათ შორის გათვალისწინებულია სასტუმროს ნომრები, რაც გათვალისწინებულია კანონის მოთხოვნით შესაბამისი ზონის ადგილმდებარეობის მიხედვით.

გადაწყვეტილება კანონმდებლობის გარდა, ასევე განპირობებულია ტურიზმის მაღალი განვითარების ზრდით საქართველოში. ჯგუფი გეგმავს ნაწილ სასტუმროს ნომრებს თვითონ გაუწიოს ოპერირება და დატოვოს საკუთარ ბალანსზე როგორც საინვესტიციო ქონება.

ქალაქ თბილისში ჯიქიას ქუჩა N7 , 2019 წლის მარტიდან საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი **N 01.14.05.008.204, 9440.00** კვმ მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენდა კერძო კომპანიის საკუთრებას, და გაყიდული იყო საცხოვრებელი ბინები, შპს „არქტურმა“ მთლიანად უზრუნველყო მოვალეების დაკმაყოფილება. მიწის ნაკვეთზე ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მაღალი მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა, რომელზეც მიღებულია ყველა სახის სანებართვო დოკუმენტაცია.

ჯგუფის მიზანია მაღალხარისხოვანი, თანამედროვე სამშენებლო პროდუქტის მიწოდება მომხმარებლისათვის, რაც ასევე გამოიხატება ჯგუფის მიზნისა და მომხმარებლის ინტერესების თანხვედრაში. მომხმარებლის მოთხოვნების მაქსიმალური გათვალისწინება პროექტირების ეტაპზე და შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფა. დარჩენილია გასაყიდი 105 ბინა.

განვითარების გეგმები

2019 წლის მარტში შპს არქტურის მიერ შეძენილია დაბა ბაკურიანში 25 მეტრანების ტერიტორიაზე 3 ერთეული საბაგირო ხაზი (სათრეველა) კომპანიის მიზანს წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის, 25 მეტრანების ტერიტორია ვაჭრობით ისეთ ადგილად, რაც გათვალისწინებულია „ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 06.03 N 117 დადგენილების შესაბამისად.

აღნიშნული ხელს შეუწყობს სპორტის განვითარებას და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტურისტების მოზიდვას. ჩატარებული სამუშაოები დადებით გავლენას იქონიებს 2023 წელს საქართველოში დაგეგმილ ოლიმპიადაზე.

2020 წლის სექტემბერში შპს არქტურის მიერ დაბა ბაკურიანში, შესყიდული იქნა შპს „რიგი“ ს/კ N 426110228 100 % წილი და გახდა დაბა ბაკურიანში რამდენიმე კომერციული ფართის და დამხმარე ფართების მესაკუთრე. კომერციული ფართობები არის გაქირავებული საქართველოს მომქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საკუთრებაში გადმოვიდა ასევე შპს რიგის ბალანსზე აღრიცხული ტრანსპორტი.

2020 წლის ოქტომბერში კომპანია არქტურმა დაარსა შპს არქტური + 100 პროცენტიანი წილით, რომლის საწესდებო კაპიტალში შევიდა ქალაქ თბილისში პოლიტოვსკაიას ქუჩა 34 ში მდებარე საცხოვრებელი და საოფისე ბინები.

2021 წლიდან კომპანიის საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი ს/კ 64.30.13.181 - 8299.00 არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შპს არქტური აწარმოებს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას. ამ ეტაპზე მშენებლობის და სარემონტო სამუშაოები დასასრულს უახლოვდება. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ბინებიდან რეალიზებულია 133 ბინა. გასაყიდა 14.

2021წელში შპს „არქტურმა“ შეიძინა 100%-იანი წილები ორ კომპანიაში ესენია შპს „სასტუმრო თბილისი“, შპს „ქიმატიკორი“, ხოლო 2022 წელს შეისყიდა შპს თრიალეთი +-ს 100 პროცენტიანი წილი.

კონკურენცია

შპს „არქტური“ თვლის რომ ამ ეტაპზე დაბა ბაკურიანში არ გვყავს კონკურენტი მაღალი ხარისხის და მყიდველების სანდოობიდან გამომდინარე.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის აშენებული მრავალფუნქციური კომპლექსები გამოირჩევა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენების საშუალებით მიღწეული მაღალი ხარისხით, ადგილმდებარეობით და არქიტექტურული დიზაინით. გამოყენებულია გერმანული ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალა , კარ-ფანჯრები რომლებიც დამზადებულია გერმანული მაღალი ხარისხის პროფილით . გამოყენებულია მაღალი ხარისხის თბო და ხმის იზოლაციის მქონე იზობლოკები, ბუნებრივი მოსაპირკეთებელი მასალები და სხვა. გაყიდვებში დიდი როლი ითამაშა უკვე ბაზარზე დამკვიდრებულმა სახელმა მშენებლობის ხარისხის და უკვე შეძენილი მომხმარებელთან სანდოობის პრინციპის საფუძველზე, ყოველდღიურად მატულობს გაყიდვები. მომსახურების მიწოდების ბაზარს წარმოადგენს კვლევიდან გამომდინარე, ძირითადა ქალაქ თბილისში, ქუთაისში და კახეთის რეგიონში მცხოვრები მოსახლეობა. გვყავს ასევე მყიდველები უცხო ქვეყნის მოქალაქეები(ისრაელი, ამერიკა, რუსეთი,საფრანგეთი,გერმანია).

მარკეტინგის მნიშვნელოვან ატრიბუტს წარმოადგენს, გაყიდული ბინებზე პასუხისმგებლობის აღება, მოვლა პატრონობა შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების ერთდროულად და ერთი სივრციდან მოწოდება უზრუნველყოფს გაყიდვების ტემპის მატებას.

-გაყიდვების ხელისშემწყობ მთავარ პირობას წარმოადგენს კლიენტისთვის ხელმისაწვდომი ფასი და ასევე მათზე მორგებული სახელშეკრულებო პირობები (წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ხელშეკრულება, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება) ჯგუფში შესაძლებელია ხელშეკრულებების გაფორმება შიდა უპროცენტო განვადებით კლიენტის შესაძლებლობაზე მორგებული ინდივიდუალური პირობებით. ასევე აქტიურად ვთანამშრომლობთ საქართველოში მომქმედ ყველა ბანკთან კლიენტის მიერ მიზნობრივი სესხების დროულად მისაღებად.

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ობიექტზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი ეცნობა უსაფრთხოების სტანდარტებს რაზეც აწერს ხელს. შესაბამისი უფლება მოსილი პირი აკონტროლებს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. პერიოდულად ობიექტზე მომუშავე პერსონალს უტარდებათ შრომის უსაფრთხოების ინსტრუქტაჟი, ახალი რეგულაციების გათვალისწინებით. ჯგუფში უზრუნველყოფს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მათ დატრენინგებას.

თანამშრომლების რაოდენობა ცვალებადია, რაც განპირობებულია მშენებლობის სხვადასხვა ეტაპებით. საშუალოდ ჯგუფს ყავს 305 თანამშრომელი. აქედან მუდმივ შტატში 141.

მმართველ მენეჯმენტში ჩართული თანამშრომლების მოკლე აღწერა

1. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების უზრუნველყოფისთვის ჯგუფის მუშაობას უზრუნველყოფენ:
 - ჯგუფის 100 % წილის მფლობელი ლაშა გოგოლაძე, უმაღლესი განათლებით. საამშენებლო და საფინანსო საქმიანობაში გარკვეული გამოცდილების მქონე, მისი ხელმძღვანელობით დაბა ბაკურიანში აშენებულია რამდენიმე ობიექტი, რომელიც დღესაც წარმოატებით ფუმეციონირებს.
 - გიორგი გოგოლაძე- დირექტორის მოადგილე, საკმაო გამოცდილების მქონე საამშენებლო საქმიანობის, უსაფრთხოებასა და სწორად წარმოების მიმართულებით.ორგანიზაციას ყავს კვალიფიციური ადმინისტრაციული და ტექნიკური პერსონალი (მშენებელი სპეციალისტები, მძღოლები, ხელოსნები, რომელთაც აქვთ საკმაო გამოცდილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობის საქმეში)

გარემოს დაცვა

ჯგუფმა საამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა და ატარებს გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენება დამცავი ბაღეები როგორც მტვერისგან ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად. მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. ჯგუფი ასრულებს შენობის პერიმეტრს და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები)

რისკების მიმოხილვა

ჯგუფმა ბანკისგან აიღო დიდი მოცულობის სესხი. ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ აღებული სესხით დოლარში.

ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანიამ გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის საამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება. კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. კომპანიამ გაუწია კონკურენცია ბევრ საამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.

მპს „არქტური“-ს
დირექტორი
ლაშა გოგოლაძე
31.10.2022 წელი

თანამშრომლების რაოდენობა და სტრუქტურა

ობიექტზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი ეცნობა უსაფრთხოების სტანდარტებს რაზეც აწერს ხელს. შესაბამისი უფლება მოსილი პირი აკონტროლებს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. პერიოდულად ობიექტზე მომუშავე პერსონალს უტარდებათ შრომის უსაფრთხოების ინსტრუქტაჟი, ახალი რეგულაციების გათვალისწინებით. ჯგუფში უზრუნველყოფს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მათ დატრენინგებას.

თანამშრომლების რაოდენობა ცვალებადია, რაც განპირობებულია მშენებლობის სხვადასხვა ეტაპებით. საშუალოდ ჯგუფს ყავს 305 თანამშრომელი. აქედან მუდმივ შტატში 141.

მმართველ მენეჯმენტში ჩართული თანამშრომლების მოკლე აღწერა

1. ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების უზრუნველყოფისთვის ჯგუფის მუშაობას უზრუნველყოფენ:
 - ჯგუფის 100 % წილის მფლობელი ლაშა გოგოლაძე, უმაღლესი განათლებით. საამშენებლო და საფინანსო საქმიანობაში გარკვეული გამოცდილების მქონე, მისი ხელმძღვანელობით დაბა ბაკურიანში აშენებულია რამდენიმე ობიექტი, რომელიც დღესაც წარმოატებით ფუმეციონირებს.
 - გიორგი გოგოლაძე- დირექტორის მოადგილე, საკმაო გამოცდილების მქონე საამშენებლო საქმიანობის, უსაფრთხოებასა და სწორად წარმოების მიმართულებით. ორგანიზაციას ყავს კვალიფიციური ადმინისტრაციული და ტექნიკური პერსონალი (მშენებელი სპეციალისტები, მძღოლები, ხელოსნები, რომელთაც აქვთ საკმაო გამოცდილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობის საქმეში)

გარემოს დაცვა

ჯგუფმა საამშენებლო სამუშაოები ჩაატარა და ატარებს გარემოს დაცვის და უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალური გათვალისწინებით. მაგალითად, მშენებლობის პროცესში, გამოიყენება დამცავი ბაღეები როგორც მტვერისგან ასევე უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად. მოთხოვნილი დადგენილი მოცულობის მიხედვით, სრულად შესრულებულია საპროექტო დავალება გამწვანების კუთხით. გარდა ამისა, შენობის შესასვლელები ეწყობა მწვანე ნარგავებით. თავსდება ასევე სარეკრეაციო ზონა, სპორტული მოედანი. ჯგუფი ასრულებს შენობის პერიმეტრს და შიდა ეზოში გარე განათების სამუშაოებს (მონტაჟდება ლამპიონები)

რისკების მიმოხილვა

ჯგუფმა ბანკისგან აიღო დიდი მოცულობის სესხი. ფინანსური რისკი მოიცავს სავალუტო რისკებსაც, რაც გამოწვეულია კომპანიის მიერ აღებული სესხით დოლარში.

ხარისხობრივი რისკი დაკავშირებულია დაბალი ხარისხის პროდუქტის შექმნასთან და მომხმარებლების ნეგატიურ შეფასებასთან. ამის პასუხად, კომპანიამ გამოიყენა უმაღლესი ხარისხის საამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღსანიშნავია, შენობის გამორჩეული არქიტექტურა და დიზაინი, რამაც განაპირობა პროექტის წარმატება. კონკურენციის რისკი - კონკურენციის რისკი დაკავშირებულია ბაზრის წილის ფლობასთან, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის გაყიდვის უნარიანობაზე. კომპანიამ გაუწია კონკურენცია ბევრ საამშენებლო სფეროში არსებულ კომპანიას, რაც გამოიხატა მომხმარებლების მაღალი დაინტერესებით და კომპანიის ახალი პროექტების მოლოდინით.

მპს „არქტური“-ს
დირექტორი
ლაშა გოგოლაძე
31.10.2022 წელი

